Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157020

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:0€
Straße:
6069 Gnadenwald
Tirol Österreich

Nutzfläche: 273m²
Grundfläche: 998m²

Kontaktinformationen:

Barbara Lechleitner
Tel: ?+43 650 9805332
b.lechleitner@perfektimmo.at

Großzügiges Renditeobjekt in Gnadenwald ? 4,6?% Rendite, voll vermietet

Anlageobjekt in Gnadenwald
Dieses gepflegte Landhaus in sonniger Südlage mit herrlichem Bergblick präsentiert sich als attraktives Anlageobjekt mit einer Rendite von 4,6?%. Die Immobilie verfügt über ca. 273?m² Wohnnutzfläche auf drei Etagen und ist derzeit vollständig an ein Unternehmen vermietet, das es als Unterkunft für Mitarbeiter nutzt.
Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ??5.000, das Mietverhältnis kann wahlweise übernommen oder gekündigt werden ? ideal sowohl für Investoren mit Fokus auf stabile Einnahmen als auch für Eigennutzer mit längerfristiger Perspektive.

Eckdaten:

Solide Bausubstanz, Baujahr 1978

Großzügige Raumaufteilung auf drei Ebenen

Insgesamt mehrere Wohn- und Schlafbereiche, Büro, Einliegerwohnung

Sonnige Südterrasse und zwei Balkone mit Bergpanorama

Separate Garage, Freistellplätze und zusätzliche Kellerräume

Ruhige, naturnahe Lage in Gnadenwald ? dennoch gut erreichbar

Dieses Objekt eignet sich hervorragend als langfristige Kapitalanlage mit sofortiger Einnahmengarantie oder zur späteren Eigennutzung. Die Kombination aus laufenden Erträgen, flexibler Nutzungsmöglichkeit und hochwertiger Lage macht diese Immobilie besonders interessant für Anleger.
LAGEBESCHREIBUNG:
In Gnadenwald, einer idyllischen Gemeinde nahe Innsbruck, finden Sie ländliche Ruhe und Naturverbundenheit. Die Umgebung bietet zu jeder Jahreszeit eine beeindruckende Naturkulisse für Sportbegeisterte und Naturliebhaber. Im Winter bietet Gnadenwald einen Übungshang mit Skilift, Skikindergarten, Rodelbahn und 10 km Langlaufloipen. Die Nähe zu Innsbruck eröffnet vielfältige Freizeit- und Kulturmöglichkeiten.
ECKDATEN:
Objekttyp Liegenschaft
Grundbuch KG 81005 Gnadenwald, EZ 148, GSt-Nr. 262/8
Grundstücksfläche 998 m²
Widmung Wohngebiet
Ausrichtung Süden
Bebauung Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Baujahr 1978
Zustand Gepflegt
Wohnnutzfläche ca. 273 m²
Zimmer 9
Stockwerke UG, EG, OG
Personenaufzug Nein
Heizung Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
Befeuerung Öl (Ölheizung Baujahr 2020)
HWB Ref, SK 198,1 kWh/m²a, Klasse E
Balkone 2
Terrassen 2
Keller Vorhanden
Parkplatz 1 Doppelgarage
Verfügbarkeit nach Vereinbarung
Betriebskosten dzt. ca. ? 300,00

Kaufpreis auf Anfrage
Haben wir Ihr Interesse geweckt?Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!IHRE ANSPRECHPARTNERIN:Frau Barbara Lechleitnergeprüfte ImmobilienmaklerinMobil: ?+43 650
9805332E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.atwww.perfektimmo.at
NEBENKOSTEN:Maklerhonorar: 3,6 % inkl. UStVertragserrichtungskosten: ca. 1,5 % netto zzgl. USt und BarauslagenGrunderwerbsteuer: 3,5 %Grundbuchseintragung: 1,1 % Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.Weitere tolle Angebote finden Sie
unter: https://www.perfektimmo.at/angebote
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 998m²

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 273m²

Zimmer: 9

Bäder: 3

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 198.1m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.62m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Nebenkosten: 300€

Kontaktinformationen

Vorname: Barbara

Nachname: Lechleitner

Tel:: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at