

Inserat ID: 93877

erstellt am : 25.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 218500€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

Wohnfläche: 62m²

Kontaktinformationen:

Gerhard Pfeiffer

Tel:

info@roderickscherer.com

Attraktives Objekt mit sofortiger Rendite in Leonding ? Ihr neues Investment wartet!



Investieren Sie in eine einladende 3-Zimmer-Wohnung im letzten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Leonding!

Diese voll möblierte Wohnung mit 62 m² bietet nicht nur eine perfekte Raumaufteilung, sondern auch einen großzügigen Balkon mit herrlichem Fernblick, ideal zum Entspannen. Die Küche ist in gutem Zustand und voll funktionsfähig, während das 2025 KOMPLETT SANIERTE BADEZIMMER UND WC den gewohnten Komfort bietet. Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gasheizung, die für wohlige Wärme sorgt und durch die gute Wärmedämmung einen niedrigen Gasverbrauch gewährleistet. Ein Fernwärmeanschluss wird demnächst hergestellt.

Ein zusätzliches Highlight: Der derzeitige Eigentümer würde die Wohnung bei Bedarf weiter anmieten und für 700 ? Miete plus Betriebskosten zahlen. Dies ergibt eine sofortige Rendite von 4,2 % (ohne Nebenerwerbskosten) ? eine hervorragende Gelegenheit für Investoren! Eine Besichtigung vor Ort ist leider erst ab Anfang Jänner möglich.

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Kein Exposé kann den atemberaubenden Eindruck vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Infrastruktur / Entfernung
Gesundheit
Arzt
<1.000m Apotheke <500m Klinik <2.500m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen
Kindergarten <500m Schule <1.000m Universität
<2.000m Höhere Schule <3.000m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige
Bank <500m Geldautomat
<500m Post <500m Polizei <1.500m Verkehr
Bus <500m Straßenbahn
<500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen
<4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 62m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3

Heizungsart: Zentral

Bäder: 1

Befeuerung: Alternativ, Gas,

hbwwert: 36m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.11m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 218500€

Nebenkosten: 111.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Pfeiffer

E-Mail: info@roderickscherer.com