



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 93877

erstellt am : 25.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 218500€

Straße:

4060 Leonding

Oberösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Gerhard Pfeiffer

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 62m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup> 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 Wohnraum 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 &uuml;ber 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 / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.500m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder  
&lt;Schulen  
Kindergarten &lt;500m  
Schule &lt;1.000m  
Universität  
&lt;2.000m  
Höhere Schule &lt;3.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei  
&lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat  
&lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn  
&lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Flughafen  
&lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 62m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Alternativ, Gas,

hwbwert: 36m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.11m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 218500€

Nebenkosten: 111.48€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gerhard

Nachname: Pfeiffer

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)