



Inserat ID: 22124

erstellt am : 06.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 580000€

Straße:

5223 Pfaffstätt

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Anita Lengauer

Tel: +43 664 888 69 810

office@power-immobilien.at

Wohnfläche: 350m²

Grundfläche: 755m²

**Legen Sie ihr Geld richtig an! Immer hohe
Mietnachfrage!**



Dieses Liegenschaft umfasst 7 Wohneinheiten, mit insgesamt ca. 350 m² Wohnfläche und ca. 755 m² Grundstücksfläche.

Die größte Wohneinheit wird derzeit von den Eigentümern bewohnt, die Nutzung der Doppelgarage und dem Garten erfolgt durch die Eigentümer!

Die restlichen möblierten Wohnungen umfassen 1-3 Zimmer, welche auch zusammengelegt werden können auf größere Einheiten.

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon/Terrasse und einen Parkplatz. Mietverträge sind auf 3 Jahre befristet und werden pauschal abgerechnet.

LEERSTAND kennt dieses Haus nicht, da die Nachfrage immer gegeben ist.

Die Lage ist toll, ruhige Siedlungslage, Ausrichtung nach Süden mit Blick ins Grünland und dennoch alles in Kürze erreichbar.

Das Haus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und laufend wurden Sanierungen (2024 wurden die Fenster erneuert)

wie auch Erweiterungen (2024 Errichtung einer Terrassenüberdachung) vorgenommen.

Die Wohnungen wurden kürzlich alle parifiziert.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer neuen Pelletsheizung (teilweise Fußbodenheizung/teilweise Radiatoren),

Heizkosten jährlich für die gesamten Einheiten ca. 4000.-

Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Solaranlage!

Bei dieser Immobilie ist eine Nettorendite von ca. 8,9% zu erzielen, ohne Einberechnung von Eigenkapital.

Ein bisschen Geld sollte jedoch noch investiert werden.

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://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt

<3.500mApotheke <4.000mKinder <Schulen
Schule

<1.000mKindergarten <1.000mNahversorgung
Supermarkt <3.500mBäckerei

<4.000mEinkaufszentrum <4.500mSonstigeBank <3.500mGeldautomat
<3.500mPost <4.000mPolizei <4.500mVerkehrBus <500mBahnhof
<3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 755m²

Wohnfläche: 350m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 580000€

Kontaktinformationen

Vorname: Anita

Nachname: Lengauer

Tel.: +43 664 888 69 810

E-Mail: office@power-immobilien.at