

**Kapitalanlage mit Perspektive – Vermietete  
3-Zimmer-Wohnung in guter Lage**



Wohnraum

**Objektnummer: 25K106**  
**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6323 Bad Häring
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Teil_saniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	93,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	76,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,18
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.713,95 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,92 €
<b>Heizkosten:</b>	126,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Valentine Alber**

AlphaReal GmbH





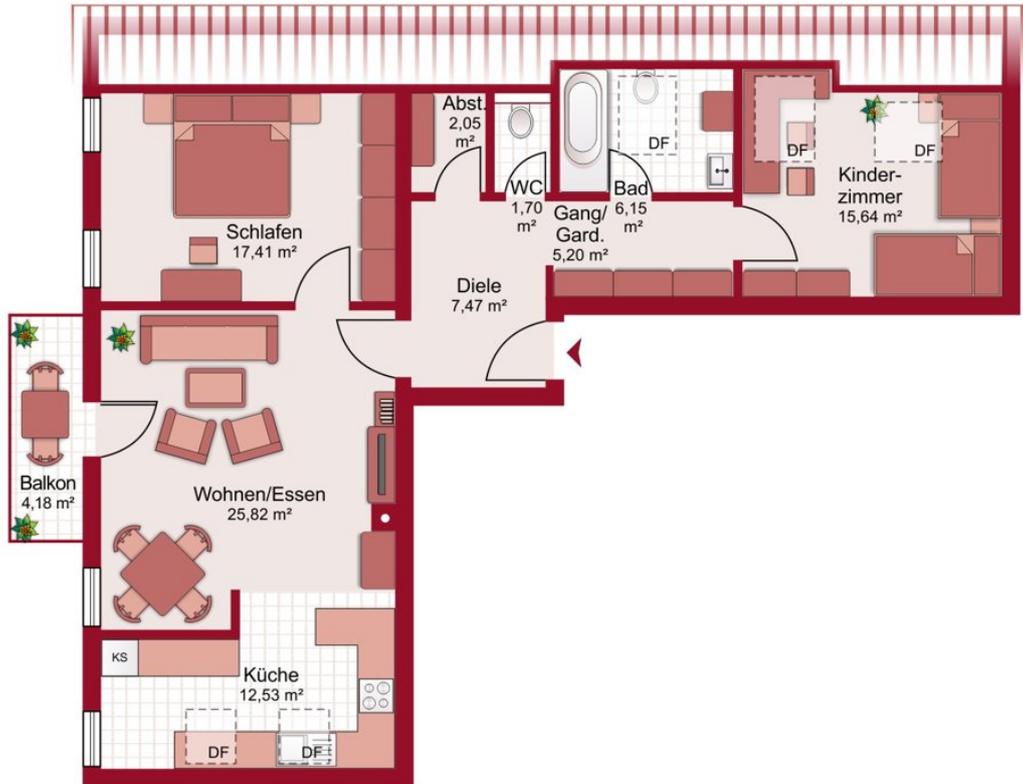






**ALPHA REAL**

UM HÄUSER BESSER



## Objektbeschreibung

Attraktives Anlageobjekt: Vermietete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in zentraler Lage von Bad Häring Diese großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit rund 94 m<sup>2</sup> überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und ihre zentrale Lage. Dank der idealen Süd-West-Ausrichtung profitieren die Räume von ganztägigem Lichteinfall und einer besonders angenehmen Wohnatmosphäre. Highlights der Wohnung: - Helle, gut geschnittene Räume - Zwei Schlafzimmer, großzügiger Wohn-Essbereich, Badezimmer, separates WC, Abstellraum - Zentrale Dorflage mit Nahversorgung, Ärzten, Apotheke und öffentlichen Verkehrsmitteln in Gehweite Investition mit Perspektive: Mit einer Bruttorendite von rund 3,37 % stellt dieses Objekt eine solide Kapitalanlage dar.