

## Vermietete 3-Zimmer-Anlegerwohnung mit großem Garten



1\_Küche

**Objektnummer: 3040\_1947**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4682 Geboltskirchen          |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1900                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                         |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                       |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 80,00 m²                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                            |
| <b>WC:</b>                           | 1                            |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                            |
| <b>Garten:</b>                       | 230,00 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>F</b> 230,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 5,17                         |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 118.000,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

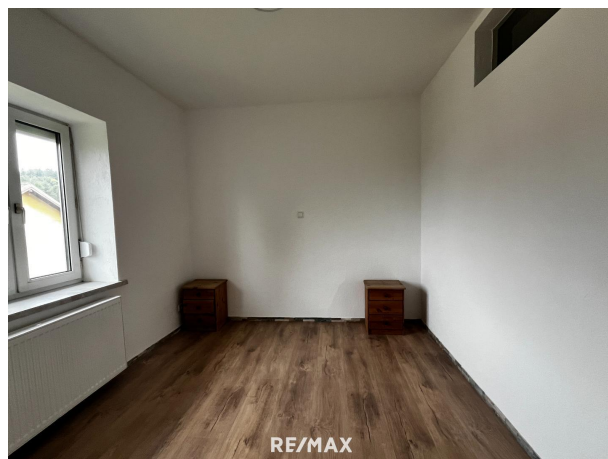
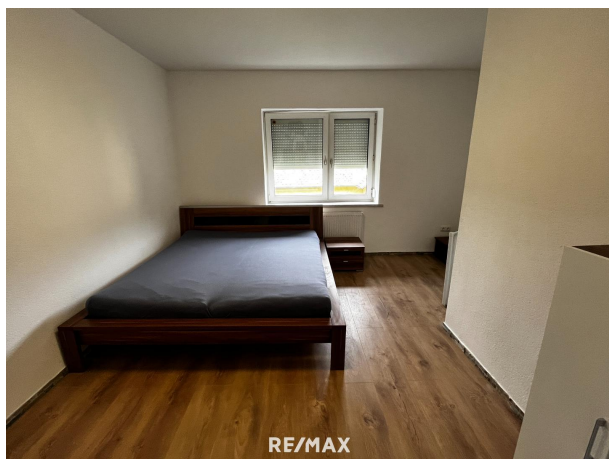


**Juliane Kerschberger, BA**

RE/MAX Fit Grieskirchen  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen











## Objektbeschreibung

Vermietete 3-Zimmer-Anlegerwohnung mit großem Garten

Diese bereits vermietete, modernisierte 3-Zimmer-Wohnung bietet Anlegern eine solide und langfristig wertstabile Investitionsmöglichkeit. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleinen Wohnhauses mit nur vier Einheiten – ein ruhiges Umfeld, das die Werterhaltung unterstützt und die Vermietbarkeit stärkt.

Die ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugen durch eine helle und gut geplante Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Blick ins Grüne
- Große Küche mit Essecke
- Zwei vielseitig nutzbare Zimmer (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro)
- Badezimmer mit Badewanne und satinierter Glasschiebetür
- Separates WC
- Inventar nicht im Kaufpreis enthalten – Ablöse auf Wunsch möglich

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Gartenanteil von ca. 230 m<sup>2</sup>, der Mietern hohe Lebensqualität bietet und die Nachfrage nach der Wohnung langfristig sichert:

- Ideal zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen
- Attraktiv für Familien und Naturliebhaber
- Seltene Größe – deutlicher Vermietungsvorteil

Die Lage punktet durch Ruhe, Natur und gute Erreichbarkeit. In wenigen Minuten erreichen Sie:

- Badensee und Golfplatz (ca. 10 min)
- Autobahnauffahrt A8 Haag/H. (ca. 7 km)
- Ortszentrum Geboltskirchen (ca. 4 km) mit Nahversorgern, Gastronomie, Kindergarten & Schule

Fazit: Eine pflegeleichte, wertbeständige Anlegerwohnung mit stabilen Mieteinnahmen, guter Vermietbarkeit und hohem Wohnkomfort.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Adresse bearbeiten können. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 23  
izw0.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaF  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 5.1  
kto 7  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: