

Neun auf einen Streich – Ihr Einstieg ins Immobilienportfolio



Überlick

Objektnummer: 3789_416

Eine Immobilie von RE/MAX Complete

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Silberstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9321 Kappel am Krappfeld
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	531,00 m²
Nutzfläche:	531,00 m²
Stellplätze:	9
Kaufpreis:	677.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Christof Horn

RE/MAX Complete
Landesstrasse 1
9311 Überfeld

H +06645325044

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Neun auf einen Streich – Ihr Einstieg ins Immobilienportfolio

Anlegerpaket in Silbereg: 9 vermietete Wohneinheiten mit Potenzial

Inmitten der idyllischen Gemeinde Silbereg bietet sich eine seltene Gelegenheit: Zum Verkauf steht ein Wohnungspaket aus 9 vermieteten Einheiten in einem gepflegten Mehrparteienhaus – ideal für Anleger, die auf der Suche nach einer soliden und entwicklungsfähigen Investmentchance sind.

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, dennoch gut angebundener Lage und wurde im Jahr 2014 umfassend saniert und zu modernen Wohnungen umgebaut. Seither wurde das Gebäude laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Die Beheizung erfolgt effizient und umweltfreundlich über Fernwärme – ein klarer Pluspunkt im Hinblick auf Betriebskosten und Nachhaltigkeit.

Details zum Wohnungspaket

Die folgenden 9 Tops mit einer Gesamtwohnfläche von rund 532 m² stehen zum Verkauf:

Top Fläche:

Top 2 - 67,58 m²

Top 5 - 52,20 m²

Top 7 - 84,27 m²

Top 8 - 39,65 m²

Top 9 - 51,93 m²

Top 10 - 70,02 m²

Top 16 - 53,25 m²

Top 19 - 48,04 m²

Top 20 - 64,96 m²

? Jede Einheit verfügt über einen eigenen KFZ-Stellplatz

? Alle Wohnungen sind derzeit vermietet

? Beheizung über moderne Fernwärme-Anlage

? Attraktive Wohnungsgrößen zwischen ca. 40 m² und 85 m²

Investment mit Wachstumspotenzial

Die aktuellen Mieteinnahmen liegen unter dem marktfähigen Niveau, was dem neuen Eigentümer Möglichkeiten zur Mietanpassung und somit zur Ertragssteigerung eröffnet. Die bereits erfolgte Sanierung schafft dafür eine solide Grundlage mit geringem Investitionsbedarf. Standortvorteile Silbereg

Silbereggen bietet hohe Lebensqualität, eine naturnahe Umgebung sowie stabile Mietnachfrage. Die ruhige Wohnlage und die gute Anbindung machen das Objekt besonders attraktiv für Langzeitmieter – von jungen Familien bis hin zu Senioren.

Fazit

Ein durchdachtes Wohnungspaket mit:

? solider Bau- und Ausstattungssubstanz

? verlässlicher Vermietungssituation

? ökologischer Fernwärme-Heizung

? und klarem Wertsteigerungspotenzial

Ein ideales Investment für langfristig orientierte Anleger, die auf Nachhaltigkeit, Sicherheit und Zukunftsfähigkeit setzen.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.