

**Vermietete Anlegerwohnung mit Garten – moderne  
Wohnqualität in ruhiger Lage**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1068\_5043**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rosenweg 8a
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4661 Roitham
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	88,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	223,15 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	352.600,00 €

## Ihr Ansprechpartner

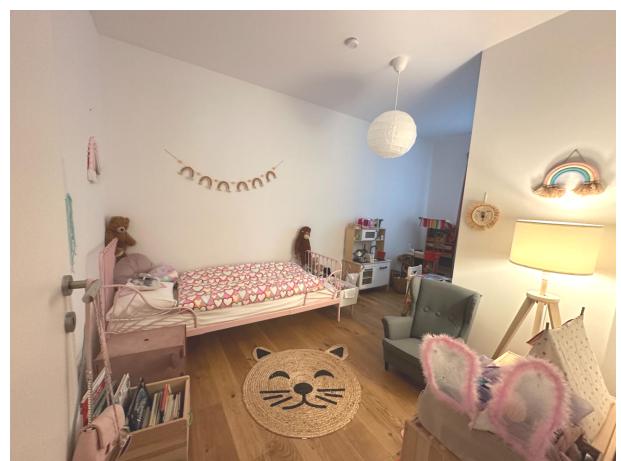


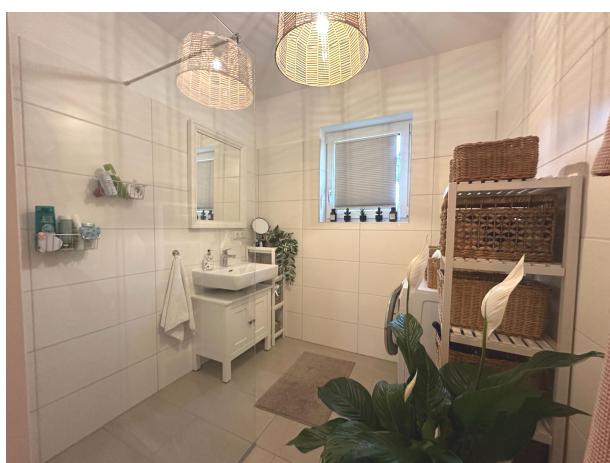
### Sabine Wenzel

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232  
H +43 676 300 40 62  
F +43 7612 89 232-30

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







## Objektbeschreibung

Vermietete Anlegerwohnung mit Garten – moderne Wohnqualität in ruhiger Lage

Diese attraktive Wohnanlage wurde im Jahr 2022 fertiggestellt und ist seitdem erfolgreich vermietet.

Die angebotene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss von Haus 1 und überzeugt durch eine moderne Ausstattung, lichtdurchflutete Räume sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige, private Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung ist derzeit an zuverlässige und freundliche Mieter um monatlich 836,- brutto (reine Miete) vermietet – eine solide Kapitalanlage mit langfristiger Perspektive. Der Mietvertrag ist befristet bis 30.04.2027. Die Mieter würden gerne langfristig in der Wohnung bleiben.

Im Kaufpreis inbegriffen sind zwei Autoabstellplätze im Freien sowie ein eigenes Kellerabteil.

Sie können diese Wohnung auch zu einem Anlegerpreis (Nettokaufpreis+ 20 % Ust Bruttokaufpreis) kaufen. Kontaktieren Sie uns diesbezüglich einfach! Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:  
Heizw 32.0 k  
ärmeb Wh/(m  
edarf: 2a)

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Sabine Wenzel unter Ihrer Handynummer 0676 300 40 62 zur Verfügung.