

Achtung Anleger - 4 Wohnungen



Erstbezug

Objektnummer: 1068_5078

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Viecht
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4693 Desselbrunn
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	413,00 m²
Nutzfläche:	614,00 m²
Zimmer:	12
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	53,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	640.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sabine Wenzel











Objektbeschreibung

Attraktives Anlageobjekt mit 4 Wohneinheiten – saniertes Mehrparteienhaus mit hoher Renditesicherheit

Dieses umfassend sanierte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2016 bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger. Aufgeteilt in vier Wohneinheiten, befindet sich die Liegenschaft in gut erreichbarer Lage und überzeugt durch solide Vermietung, hochwertige Ausstattung und großzügige Parkmöglichkeiten.

Wohneinheiten im Überblick:

Wohnung 1: ca. 166 m² Wohnfläche, aktuell nicht vermietet, wird derzeit für einen Eigentümer frei gehalten – ideal für Eigennutzung oder Neuvermietung

Wohnung 2: ca. 129 m², vermietet - reine Miete € 726,02 brutto

Wohnung 3: ca. 64 m², vermietet - reine Miete € 586,26 brutto

Wohnung 4: ca. 54 m², vermietet - reine Miete € 465,34 brutto

Die drei vermieteten Wohnungen generieren bereits laufende Einnahmen – die vierte Einheit bietet zusätzliches Potenzial für Eigennutzung oder Renditeoptimierung.

Ausstattung & Highlights:

Umfassende Sanierung im Jahr 2016 – moderne Technik, zeitgemäßer Wohnkomfort

3 Garagen, 6 Carportplätze sowie zusätzliche Außenabstellplätze

Gepflegter Zustand des gesamten Objekts – sofort weiter bewirtschaftbar

Stabile Mieterstruktur und gute Nachfrage in der Region

Flexible Nutzungsmöglichkeiten: teils vermieten, teils selbst nutzen oder alle Einheiten als Anlageobjekt führen

Dieses Mehrparteienhaus vereint nachhaltige Wertbeständigkeit mit attraktiven Renditechancen – eine ideale Investition für langfristig orientierte Anleger. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heiz 53.7
wär kWh/

meb (m²a
edarf)
:

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