

## **Investorenpaket - 5 Top vermietete, neuwertige Eigentumswohnungen in Ternberg**



**Objektnummer: 5753/516647220**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4452 Ternberg
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	380,33 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	7
<b>WC:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

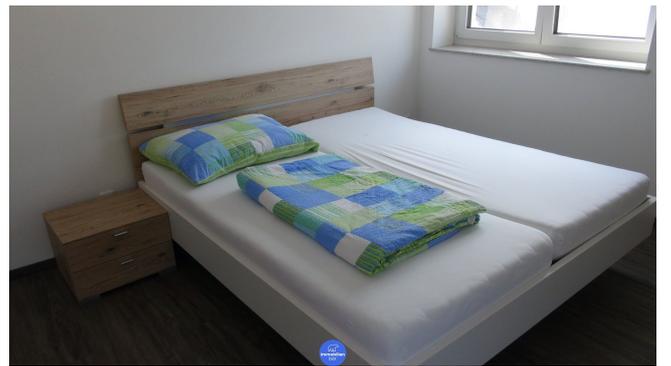


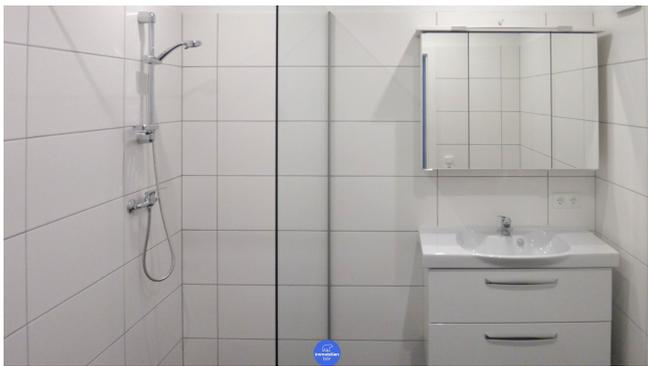
### Katharina Bräuer

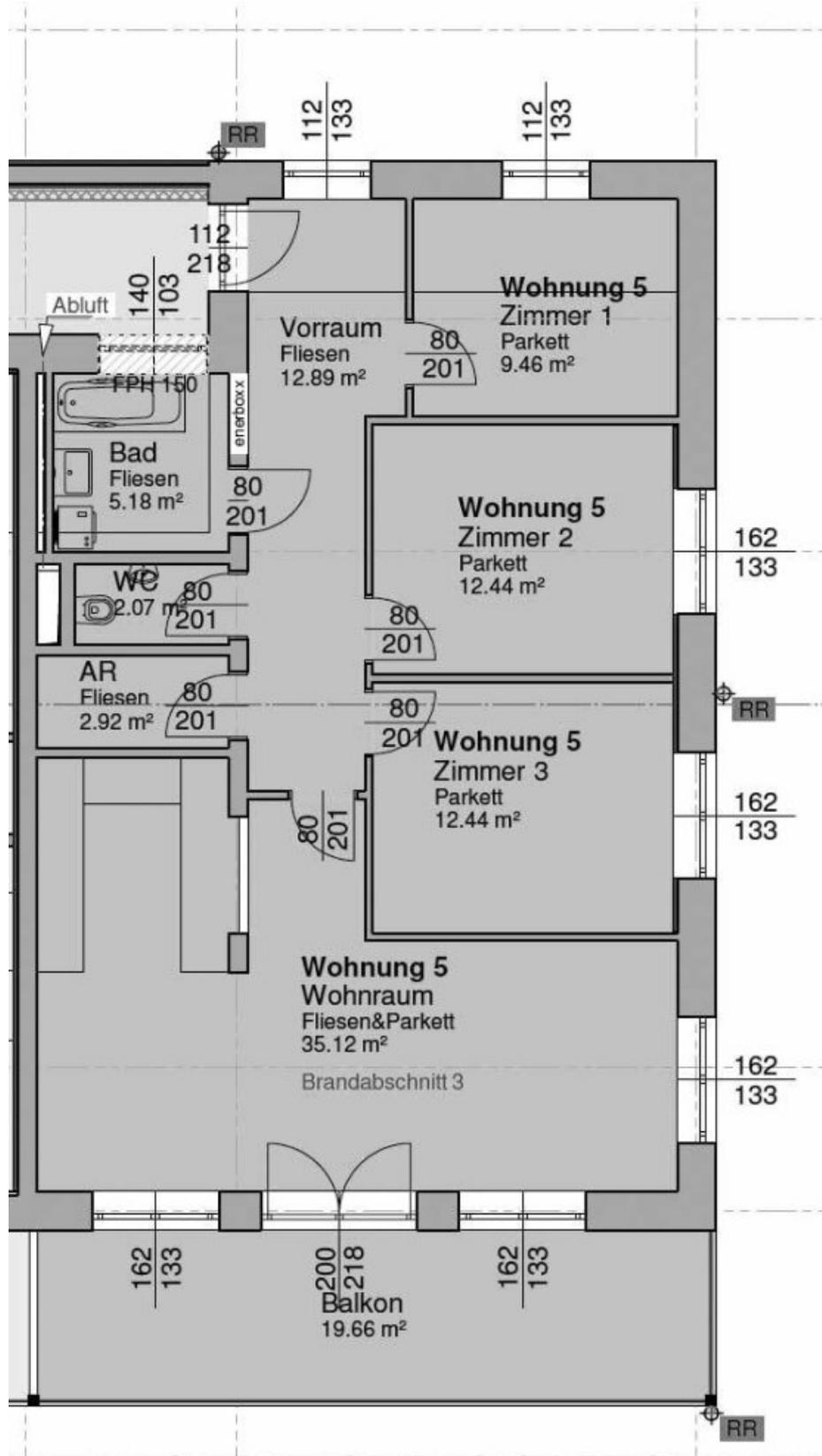
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

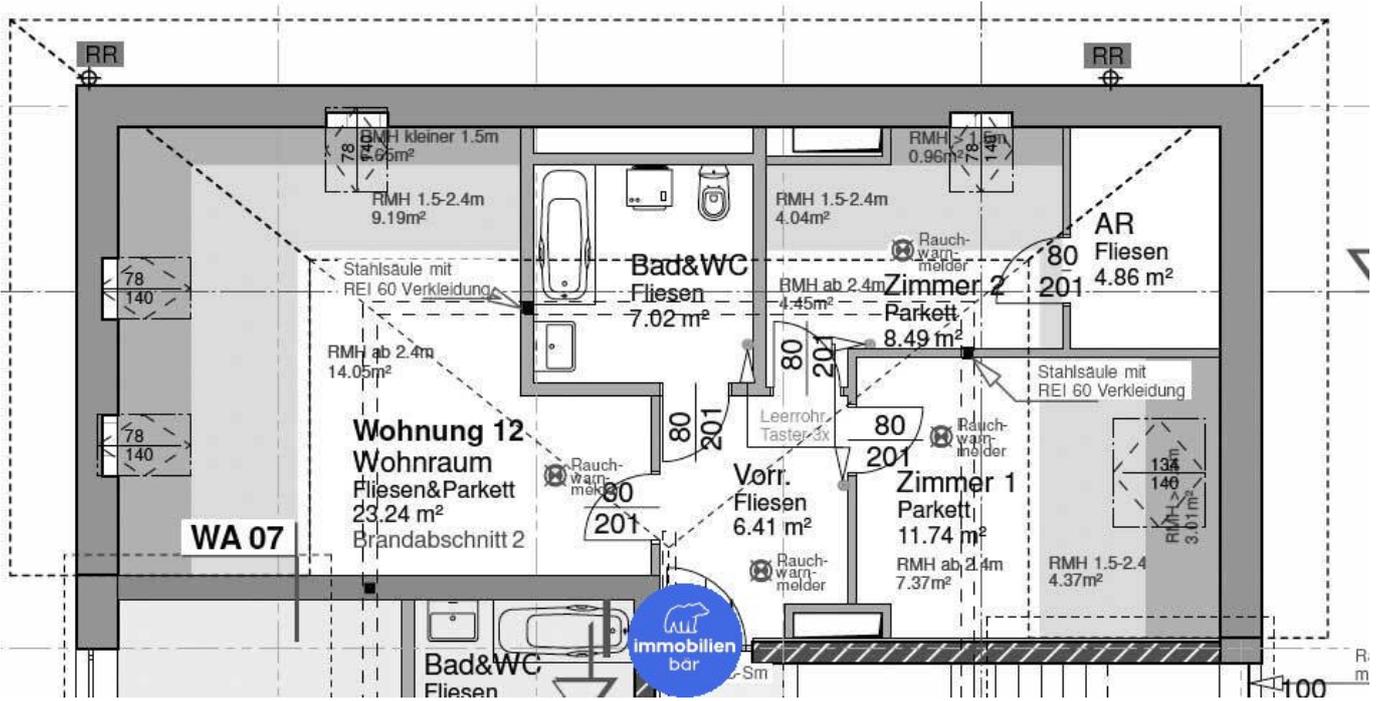
T ?+43 660 1077697?

H [katharina.braeuer@immobaer.at](mailto:katharina.braeuer@immobaer.at)

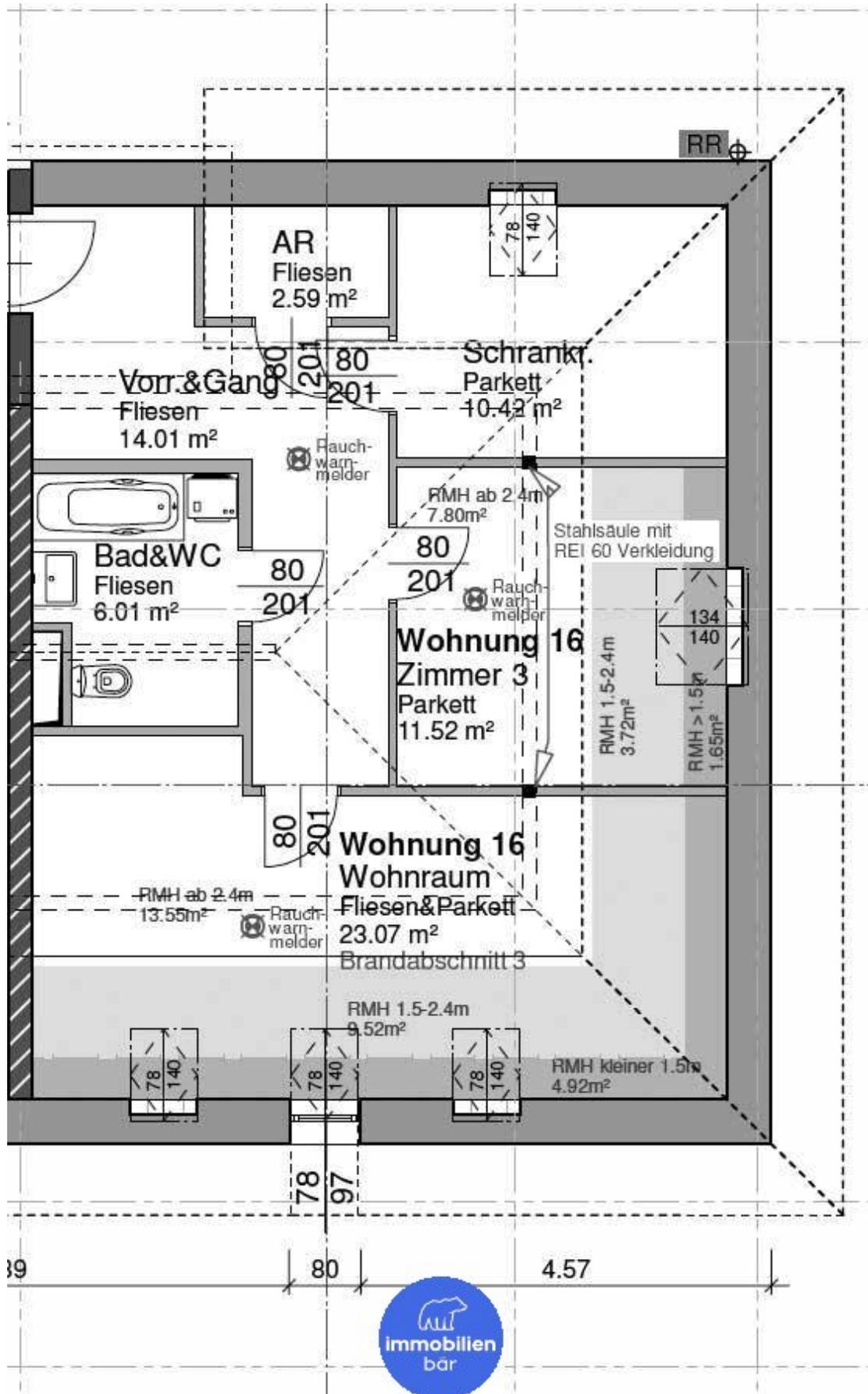


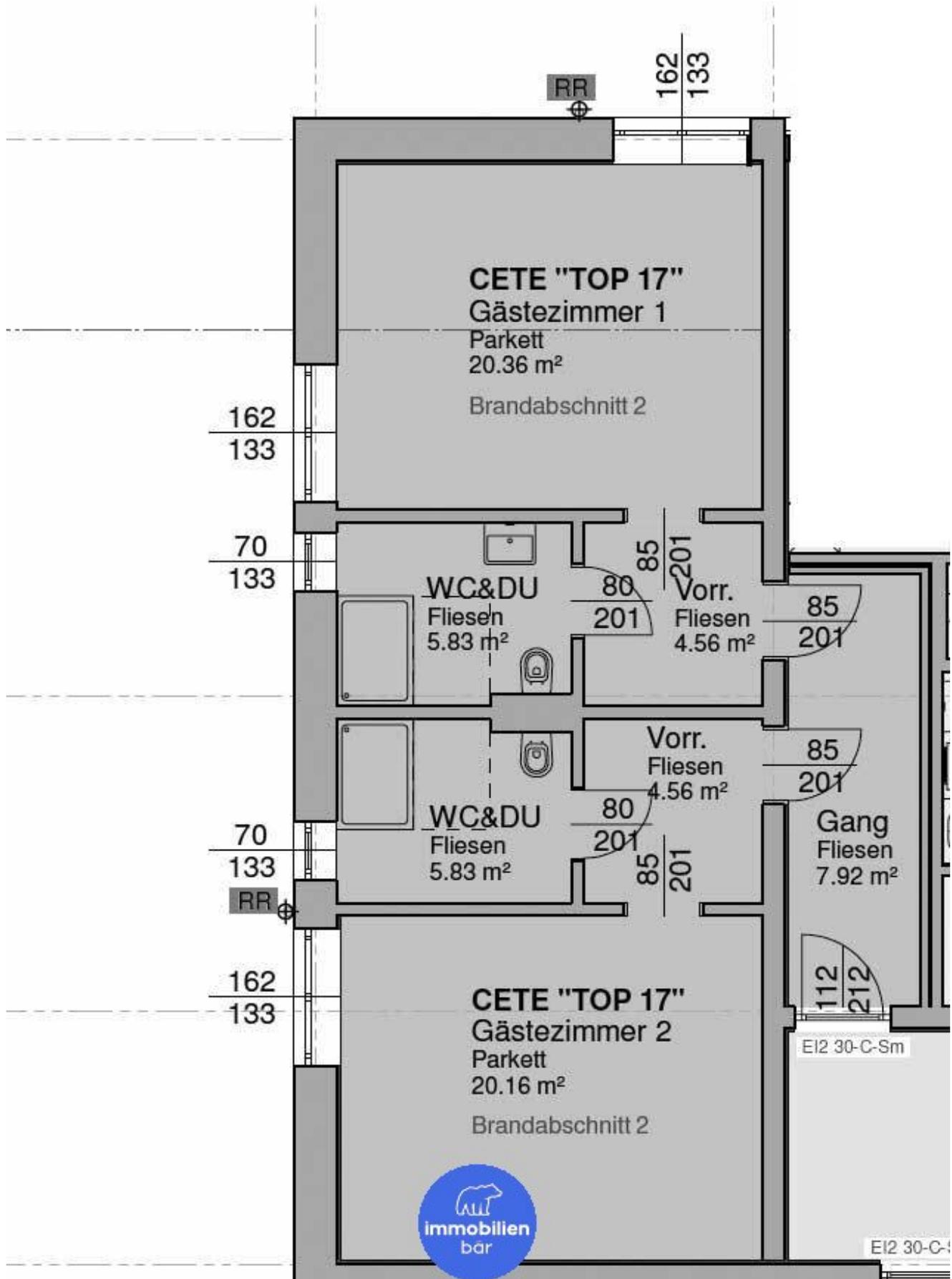












EI2 30-C-Sm

## Objektbeschreibung

Willkommen am Tor der Kalkalpen. Hier im lebenswerten Ternberg haben Sie die Möglichkeit, in ein Immobilienpaket mit enormem und vielseitigem Potenzial zu investieren.

Zum Verkauf stehen 5 moderne Wohnungen, welche sich in einem 2017 errichteten Objekt befinden. Die Wohnungen fassen zwischen 69 und 92 m<sup>2</sup> und sind modern ausgestattet.

Zu jeder Wohnung zählt ein Kellerabteil sowie ein Parkplatz. Besonders hervorzuheben ist die zentrale und gut angebundene Lage im Zentrum von Ternberg. Nicht zuletzt überzeugen alle Wohnungen durch ihre freundliche und lichtdurchflutete Gestaltung mit hellen Räumen, sondern auch mit atemberaubendem Ausblick ins Voralpenland.

### Dem Alltag entfliehen

Aufteilungen sind die Wohnungen flexibel nutzbar für eine breite Zielgruppe. Singles und Paare oder auch kleine Familien aller Altersgruppen finden hier einen lebenswerten Platz. Derzeit sind alle Wohnungen erfolgreich vermietet, was für eine besonders interessante Rendite spricht.

Zusätzlich zu den klassischen Vermietoptionen ist auch ein Kurzzeitmietmodell für die Wohnungen denkbar. Auch als Ferienimmobilien oder Zweitwohnsitze lassen sich die Objekte ausgezeichnet verwerten, so werden die Zielgruppen und die Nutzungsoptionen abermals vergrößert.

Zusammengefasst ergeben die fünf Wohneinheiten mit ihrer perfekten Lage, dem interessanten Standort sowie den vielseitigen Nutzungsoptionen ein stimmiges Anlagepaket, das ihr Immobilienportfolio ideal ergänzen kann.

### Highlights:

- Anlagepaket mit Top Rendite
- Qualitative Bauweise, 50 cm Ziegelstärke
- Parkplätze genügend öffentlich vorm Wohnhaus zur Verfügung
- Inklusive Küche

- Zentrale und ruhige Lage
- Perfekt auch für Kurzzeitmiete und Ferienwohnungen
- Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge

Aktuelle Nettomiete pro Monat: € 6.827,27

Aktuelle Nettomiete pro Jahr: € € 81.927,24

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <7.000m

Polizei <9.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap