

**Anlage- Rendite ca. 5,9% - Neubauprojekt – Bungalow auf
Eigengrund!!!**



Objektnummer: 1774512

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7451 Oberloisdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,70
Kaufpreis:	180.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

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











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 2 im Bau befindliche Bungalows in Oberloisdorf, ca.15 Autominuten von der Sonnen Therme Lutzmannsburg entfernt. Jeder Bungalow wird auf einem Eigengrund von ca. 250m² errichtet.

Die monatliche netto Mieteinnahmen betragen € 745,--

netto Mieteinnahmen/ Jahr € 8.940, --

Kaufpreis netto € 150.000,- zzgl. 20% MwSt.

Rendite ca. 5,9% pro Jahr

Die Bungalows verfügen über je 66m² Wohnfläche + 12m² Terrasse und sind wie folgt aufgeteilt:

- 1 großes Wohnzimmer mit Kochnische (Küchenzeile) und Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Heizraum
- Vorraum

Ausstattung:

- Zum Haus gehören **2 Autoabstellplätze** vor dem Hauseingang.
- Heizung: Die Beheizung erfolgt über eine **Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung**

im gesamten Bungalow.

- **Küchenzeile** inkl. Geschirrspüler, Spüle, Herd, Ofen
- Badezimmer: **Barrierefreie, verfliese Dusche**, Waschbecken inkl. Armatur und Unterschrank, Spiegel
- **Fenster: 3fach** verglaste Kunststofffenster weiß, elektrisch zu bedienende **Rolläden**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.750m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <2.750m
Bank <2.750m
Post <4.750m
Polizei <5.750m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap