

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	53,00 kWh / m <sup>2</sup> * 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. 250m<sup>2</sup> 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 66m<sup>2</sup> Wohnfläche + 12m<sup>2</sup> 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