

## 10% Rendite! Lukratives Anlageobjekt in Gaming



**Objektnummer: 4542**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3292 Gaming
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	49,50 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	11,03 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 28,83 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	40.495,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Viola Wasmuth

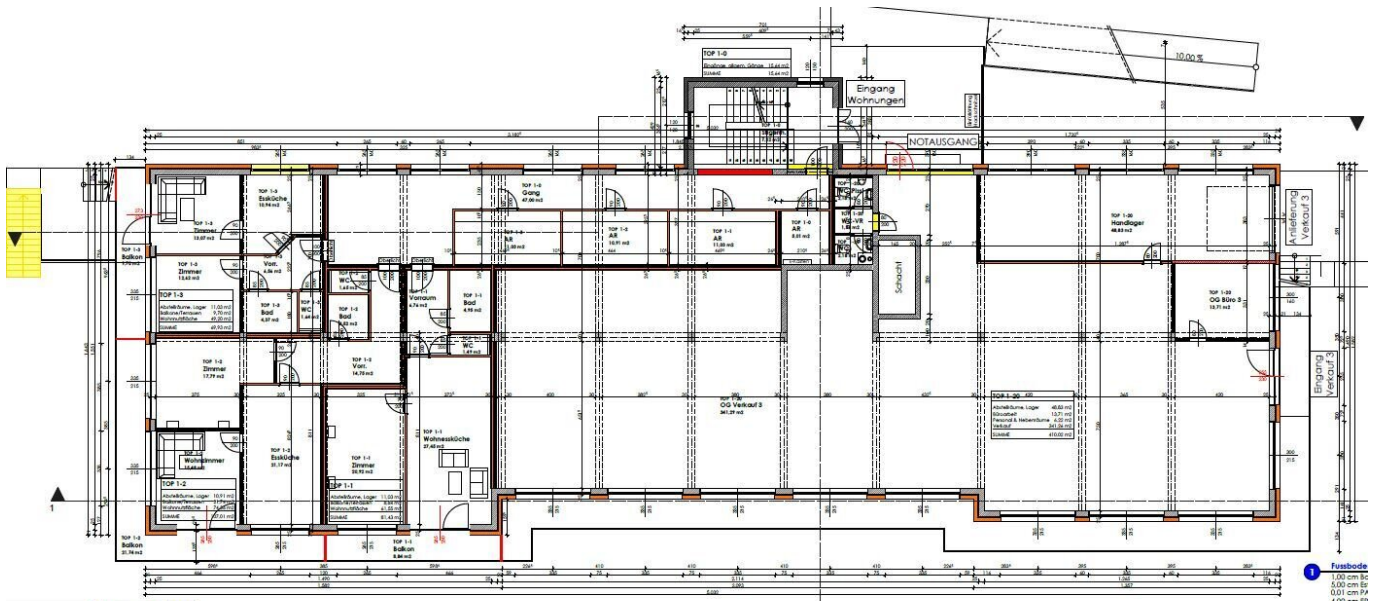
IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien

T +43 1 512 14 84  
H +43 670 4039361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Obergeschoss

1

Fußboden	
1.00	cm BC
0.00	cm EF
0.01	cm PA
4.00	cm BF
0.00	cm FE
25.0	cm UR

## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt eine lukrative Anlegerwohnung in Gaming.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines im Jahr 1961 erbauten Gebäudes und erstreckt sich über eine Gesamtwohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup>. Zusätzlich dazu verfügt das Objekt über einen ca. 10 m<sup>2</sup> großen Balkon sowie über einen Lagerraum mit einer Gesamtfläche von ca. 11 m<sup>2</sup>. Der Altbau wurde im Jahr 2012 generalsaniert sowie aus- und zugebaut. Das Objekt teilt sich in eine großzügige Essküche, zwei Zimmer, einen Vorraum sowie in ein Badezimmer und in ein separates WC auf. Beheizt wird mittels Holzzentralheizung.

Bei den beigefügten Bildern handelt es sich um Symbolbildern aus einer anderen Wohneinheit in dem Gebäude.

Die Wohnung ist zurzeit bis zum 31.08.2026 befristet vermietet. Der Jahresnettomietnertrag beträgt ca. 7.166,40 €. Dies entspricht einer Rendite von ca. 10%

Das Objekt befindet sich in einer sehr guten und ruhigen Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie mit dem Auto in ca. zwei Minuten. In ca. 550 m Entfernung finden Sie eine Bushaltestelle vor. Zudem ist der Bahnhof Lunz nur ca. 13 km von der Liegenschaft entfernt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Liegenschaft.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: [wasmuth@lifestyle-properties.at](mailto:wasmuth@lifestyle-properties.at)

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 <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap