

10% Rendite! Lukratives Anlageobjekt in Gaming



Objektnummer: 4532

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3292 Gaming
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	497,70 m ²
Lagerfläche:	56,30 m ²
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	E 28,83 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.429.818,20 €
Provisionsangabe:	

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 Verfügung.





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 ein rentables Anlageobjekt in Gaming.

Die Wohnungen befinden sich im 1. und 2. Stock eines im Jahr 1961 erbauten Gebäudes und erstrecken sich über eine Gesamtwohnfläche von ca. 498 m². Zusätzlich dazu verfügt das Objekt über 3 Balkone, welche zusammen eine Fläche von ca. 28 m² aufweisen, sowie über 7 Lagerräume mit einer Gesamtfläche von ca. 56 m². Der Altbau wurde im Jahr 2012 generalsaniert sowie aus- und zugebaut. Das Objekt teilt sich in 7 Wohnungen auf. Die 7 Einheiten sind an eine Flüchtlingsorganisation vermietet und beherbergten im Jahr 2023 im Durchschnitt 21 Personen. Die Wohnungen werden als Asylunterkünfte geführt. Diese werden auf Taggeldbasis mit dem Land Niederösterreich abgewickelt.

Der Tagesgeldsatz pro untergebrachter Person beträgt 18,18 € Netto. Für das Jahr 2023 konnte so ein Nettogehaltsbeitrag von ca. 142.981,82 € erzielt werden. 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

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