Attraktives Objekt mit sofortiger Rendite in Leonding – Ihr neues Investment wartet!

Objektnummer: 5420/5738

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4060 Leonding
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	198.600,00 €
Betriebskosten:	111,48 €
USt.:	11,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Gerhard Pfeiffer

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12

RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN
Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

Vermittlung · Verwaltung · Management · Finanzierung · Bewertung · Ankauf · Investments · Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Investieren Sie in eine **einladende 3-Zimmer-Wohnung** im letzten Obergeschoss eines **gepflegten Mehrfamilienhauses in Leonding**!

Diese voll möblierte **Wohnung mit 62 m²** bietet nicht nur eine perfekte Raumaufteilung, sondern auch einen **großzügigen Balkon mit herrlichem Fernblick,** ideal zum Entspannen. Die Küche ist in gutem Zustand und voll funktionsfähig, während das 2025 KOMPLETT SANIERTE BADEZIMMER UND WC den gewohnten Komfort bietet. Beheizt wird die Wohnung über eine effiziente Gasheizung, die für wohlige Wärme sorgt und durch die gute Wärmedämmung einen niedrigen Gasverbrauch gewährleistet.

Ein zusätzliches Highlight: Der derzeitige Eigentümer würde die Wohnung bei Bedarf weiter anmieten und für **700 € Miete plus Betriebskosten** zahlen. Dies ergibt eine **sofortige Rendite von 4,2 % (ohne Nebenerwerbskosten)** – eine hervorragende Gelegenheit für Investoren! Ein 3D-Rundgang ist bereits möglich, der Link kann auf Anfrage zugesendet werden. Eine Besichtigung vor Ort ist leider erst ab Anfang November möglich.

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter **0676-941 29 29, Gerhard Pfeiffer**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap