

## Langfristig vermietete Penthouse Loft-Wohnung im Zentrum von Rottenegg



Küche

**Objektnummer: 2713\_7541**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse           | Sportplatzstraße 1               |
| Art:              | Wohnung - Penthouse              |
| Land:             | Österreich                       |
| PLZ/Ort:          | 4112 Rottenegg                   |
| Baujahr:          | ca. 2008                         |
| Zustand:          | Gepflegt                         |
| Wohnfläche:       | 93,36 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:           | 3                                |
| Bäder:            | 1                                |
| WC:               | 1                                |
| Heizwärmebedarf:  | B 46,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaufpreis:        | 299.000,00 €                     |
| Provisionsangabe: |                                  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Roman Hintersteiner

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 88 73 78 70

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













**Planskizze  
TOP 4 | 2.OG**  
Sportplatzstraße 1, 4112 Rottenegg  
Gesamtwohlfäche: 93,36 m<sup>2</sup>



2.OG  
1.OG  
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Bsp. Maßstäbe). Der Mieter übernimmt für die Richtigkeit, Korrektheit und Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS



## Objektbeschreibung

**Einzigartige Design-Loft-Wohnung in idyllischer Ruhelage - befristet vermietet** Zum Kauf steht diese **sehenswerte 3-Zimmerwohnung mit einer Fläche von ca. 93 m<sup>2</sup> in der Gemeinde Rottenegg**. Die klimatisierte Penthouse-Wohnung befindet sich in einem 2008 generalsanierten und modernisierten Wohn- und Geschäftshaus mit lediglich vier Einheiten. Lichtdurchflutete, offene Räume in Kombination mit stilvoller Ausstattung und malerischem Blick auf die umliegenden Wälder und Wiesen unterstreichen die Einzigartigkeit dieser Immobilie. **Wertbeständige Kapitalanlage:** Die Wohnung ist langfristig bis 31.05.2031 an äußerst nette und pünktlich zahlende Mieter vermietet. Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen derzeit € 11.470,56 - Rendite 3,84%! Bei Bedarf kann ein PKW-Stellplatz inkl. E-Lademöglichkeit um € 7.000,00 zusätzlich erworben werden. **Raumaufteilung | 2. OG | Lift direkt in die Wohnung:** 1. OG - Treppenaufgang 2. OG - Stilvolles Entrée | Garderobe - Kleiner Vorraum mit Lift - Lichtdurchfluteter und offener Koch-/Essbereich mit beidseitiger, bodentiefer Fensterfront | Süd-West Loggia - Leicht abgetrenntes Wohnzimmer - Separates WC - Büro | Kinderzimmer - Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Dusche - Großes Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und wunderschönem Blick ins Grüne In kurzer Distanz befinden sich die bekannten Erlebnisbadeseen Feldkirchen, das Naturbadeparadies Rodlbad, der Tiergarten Walding und auch kulinarisch Genussreiches. Im nahe gelegenen Waldinger Kaufpark und im Donautreff Ottensheim lassen sich alle Einkäufe des täglichen Bedarfs erledigen. Auch die Landeshauptstadt liegt nicht weit entfernt. **Sie haben Interesse?** Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen sowie zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung zur Verfügung. Ihr Ansprechpartner: Roman Hintersteiner (0732 77 0 88 5-19 bzw. 0664 88 737 870) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:  
Heizw 46.5 k  
ärmeb Wh/(m  
edarf: ²a)  
Klasse B  
Heizw  
ärmeb  
edarf: