

## **Mehrfamilienhaus, Zinshaus mit 6% Nettorendite**



**Objektnummer: 6109/1376**

**Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4650 Lambach
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.216,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 74,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,20
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Erdi Demir

Favorite Immobilientreuhand GmbH  
Laxenburger Straße 46/3  
1100 Wien

T +43 676 5203603

H +43 676 5203603









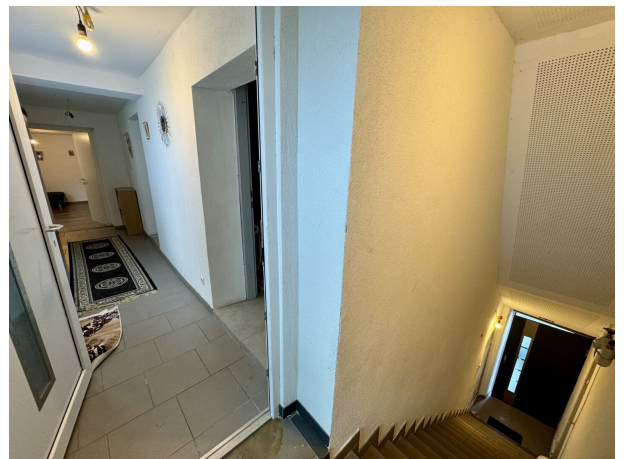
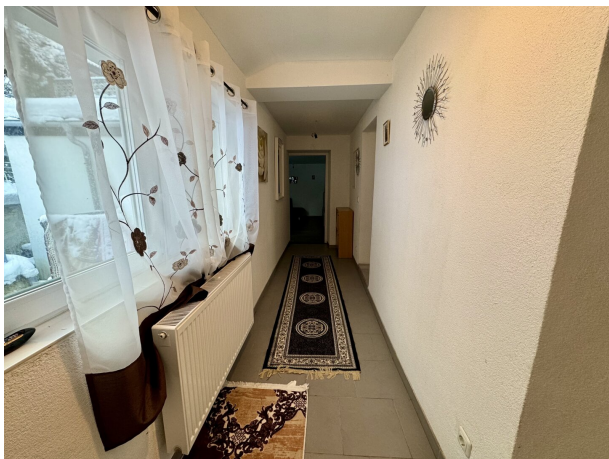








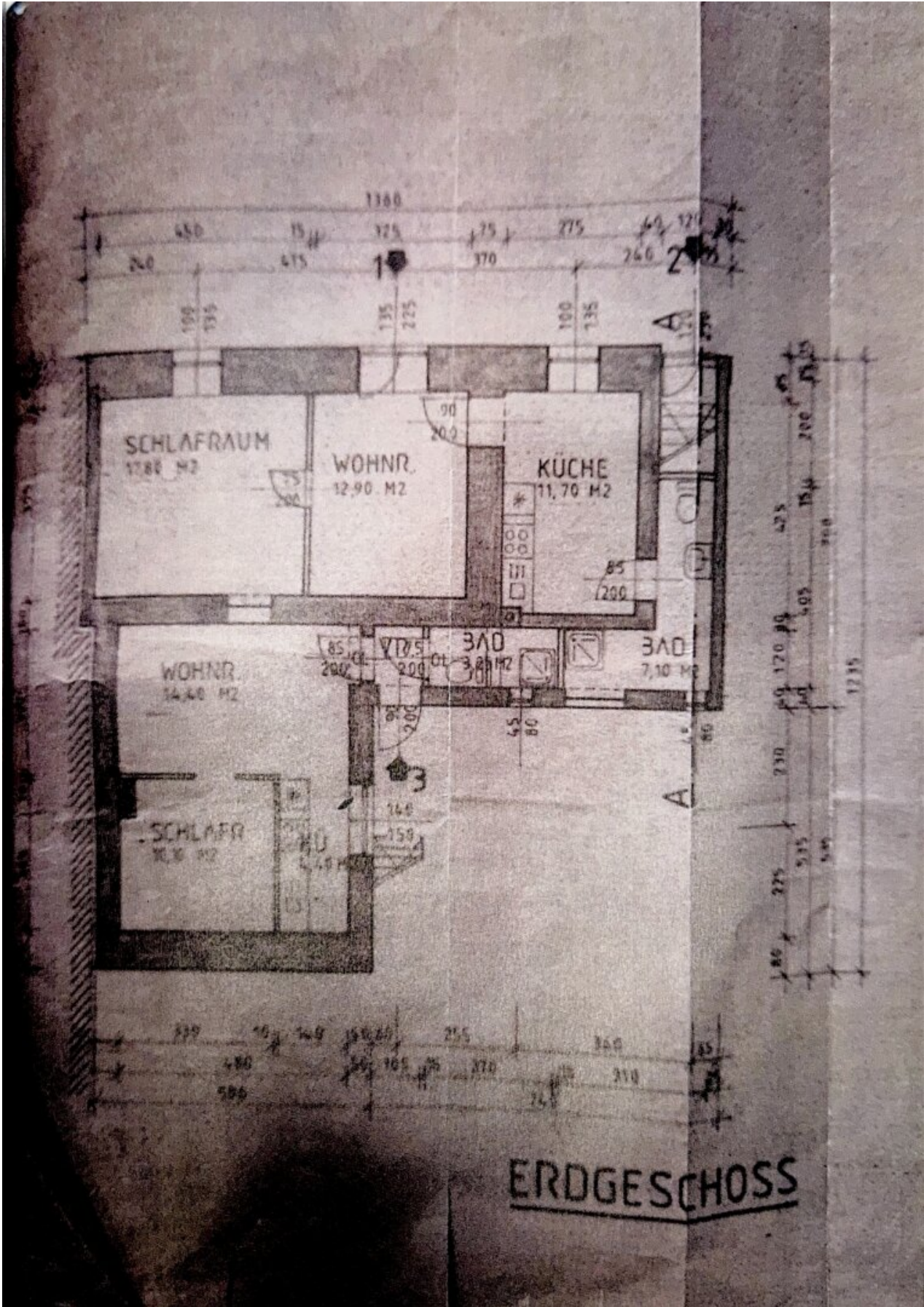






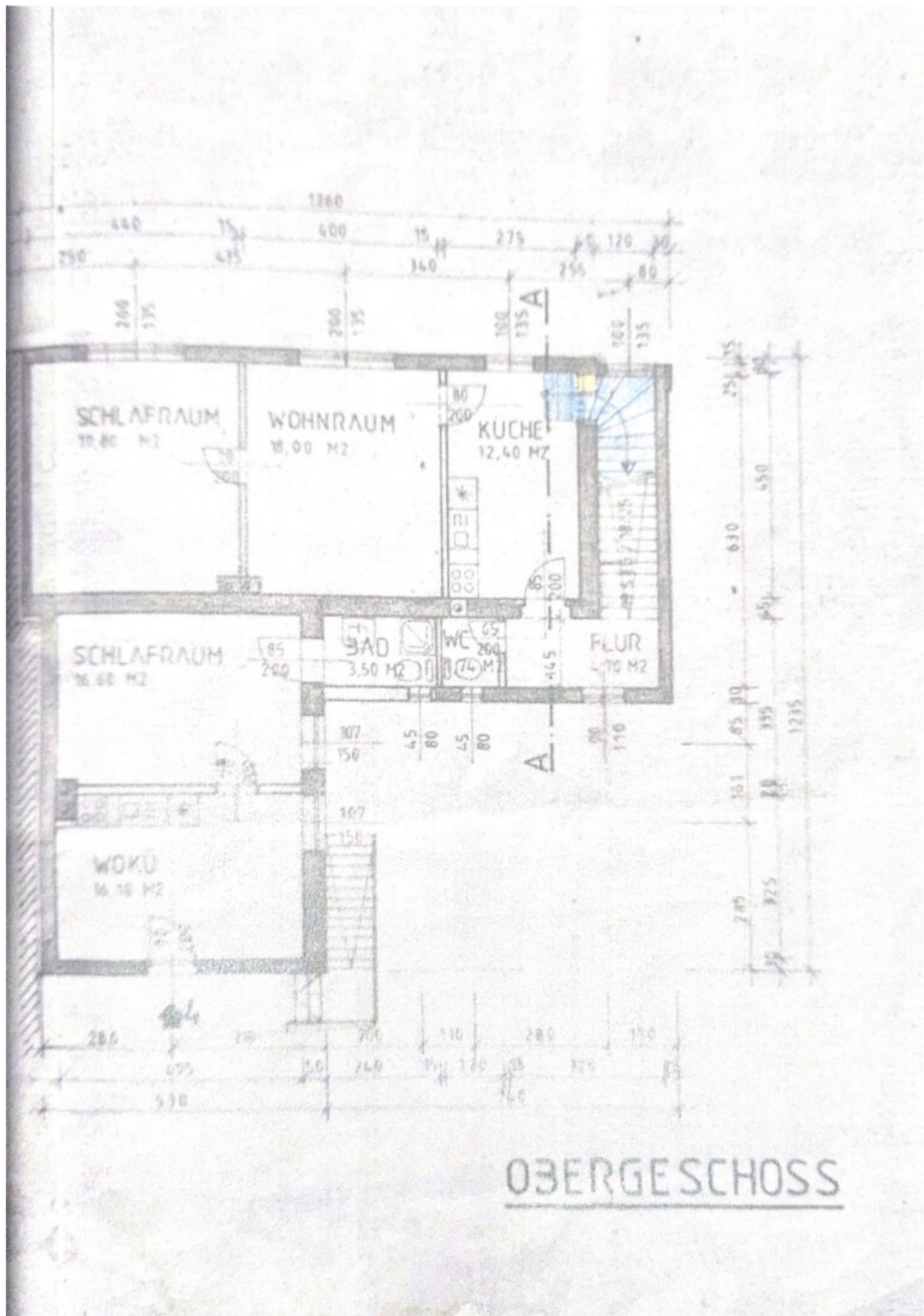






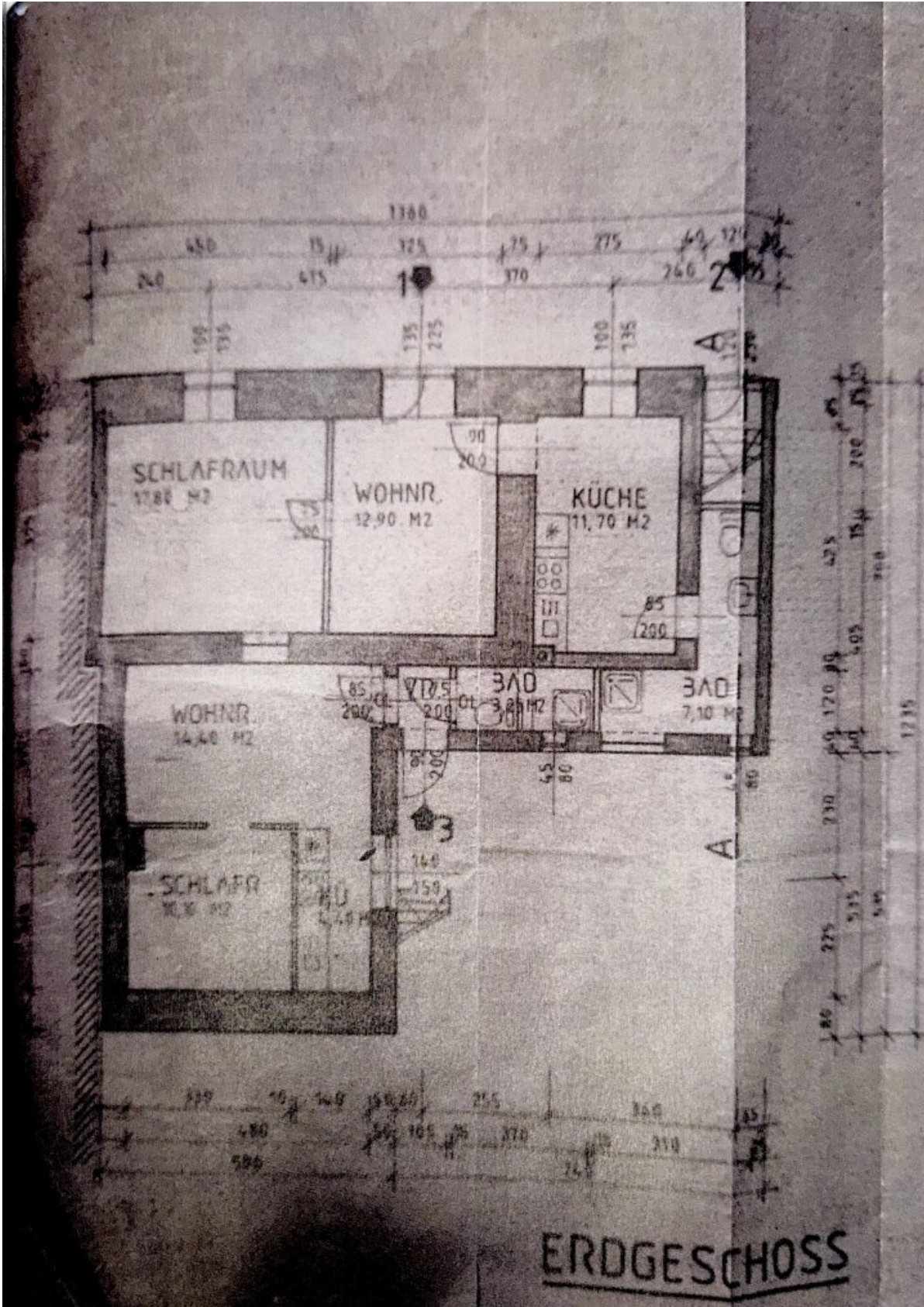
ERDGESCHOSS





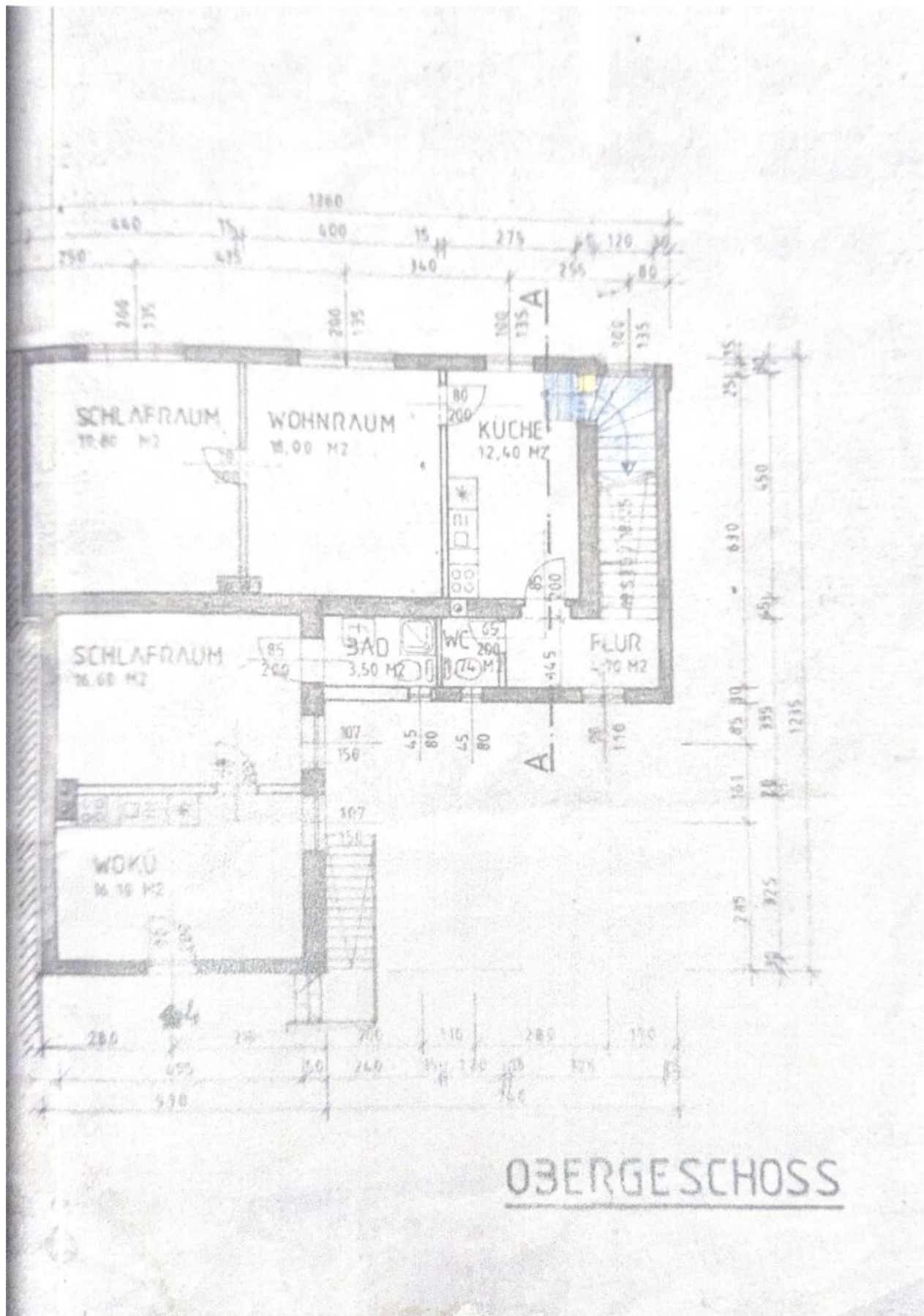
OBERGE SCHOSS





ERDGESCHOSS





OBERGESSCH



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zinshaus / Renditeobjekt in 4650 Lambach in Oberösterreich.

\* 3 separate Eingänge mit jeweils , 50m<sup>2</sup>, 32m<sup>2</sup> und 90m<sup>2</sup>.

\* 9 Zimmer

\* Dachausbau möglich

\* inkl. Mischbaugrundstück (442m<sup>2</sup>) vermietet

\* Nettorendite: 6%

Dies ist eine einmalige Gelegenheit, Ihre Investition zu machen und ein Zinshaus / Renditeobjekt zu erwerben, das auf lange Sicht eine sehr gute Rendite erzielen wird. Der Kaufpreis beträgt 369.000,00 €, was für die Lage und die Annehmlichkeiten ein sehr guter Preis ist.

### Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

**Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter 06765203603 oder per E-Mail an [e.demir@favorite-immo.at](mailto:e.demir@favorite-immo.at) zur Verfügung!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen



**Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap