

## Vermietete Anlegerwohnung - Betongold mit über 4% Rendite



Wohnzimmer

**Objektnummer: 2773\_1520**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6130 Schwaz
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	31,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,90 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,39
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



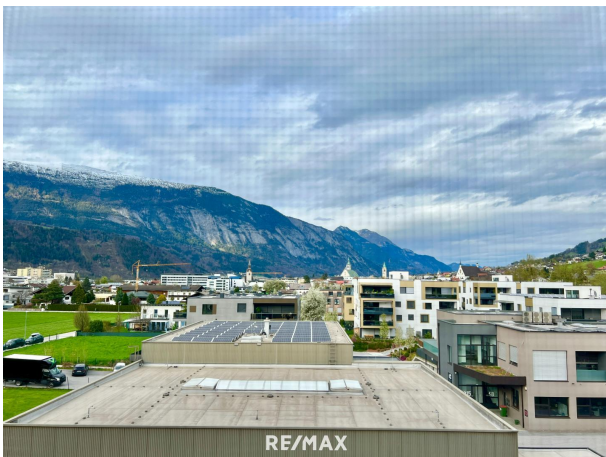
### **Dominik Böck**

RE/MAX Immopartner Schwaz  
Franz-Josef-Straße 7  
6130 Schwaz

H +43 664 49 22 069









Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zu Seite.

## Dominik Böck

RE/MAX Immoparter Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [anfrage@remax-immopartner.at](mailto:anfrage@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5242/64821

RE/MAX

## Objektbeschreibung

**ANLEGERWOHNUNG** sucht neuen Besitzer **Objekthighlights:** - vermietete Kleinwohnung -> über 4% Rendite - befristeter, schriftlicher Mietvertrag bis 31.03.2026 - komplett renoviertes Bad/WC - neue Küche - neue Fußböden (Vinyl) - gepflegter Zustand - ruhige und trotzdem zentrale Lage - fußläufig erreichbare Infrastruktur **Objektbeschreibung:** Die zum Verkauf stehende Anlegerwohnung befindet sich im 3. Stock eines Mehrparteienhauses im westlichen Ende von Schwaz. Die raffinierte Grundrissplanung ermöglicht bei einer Größe von ca. 32,00 m<sup>2</sup> einen idealen Grundriss mit zwei separaten Zimmern, Küche und einem komplett renoviertem Bad/WC. Die im Jahr 2019 neu eingebaute Küche ist im Kaufpreis enthalten. Der Wohnung ist kein fixer Parkplatz zugeordnet. Parkmöglichkeiten stehen auf der direkt angrenzenden öffentlichen Fläche zur Verfügung. Der Eigentümer wurde über das EAVG informiert und der Energieausweis ist in Arbeit. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr\* Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. \*Informieren Sie sich bei mir gerne über die aktuell gültigen Erleichterungen bei Wohnraumschaffung für den Eigenbedarf! Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. **WEITERE UNTERLAGEN ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL.** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:80.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:2.39