

## **Ideal für Kapitalanleger - Vermietete sonnige Wohnung in gepflegtem Zustand**



Küche mit Durchgang zum Wohnzimmer

**Objektnummer: 2773\_1604**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6200 Jenbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	52,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,80
<b>Provisionsangabe:</b>	

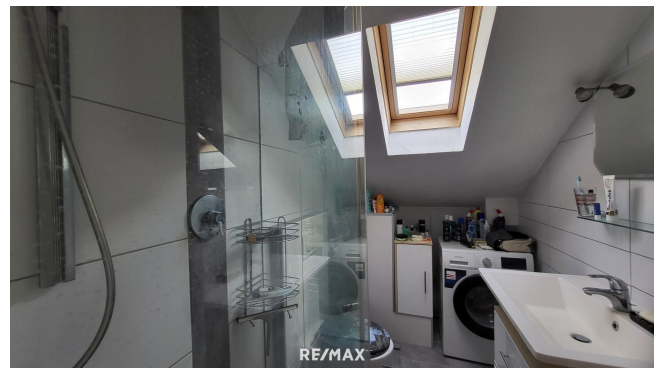
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Kluckner**

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







RE/MAX



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

**Birgit Kluckner**

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

## Objektbeschreibung

**Ideal für Kapitalanleger - Vermietete sonnige Dachgeschosswohnung in gepflegtem Zustand Objekthighlights: - vermietete Kleinwohnung -> mit 3,97 % Rendite - befristeter, schriftlicher Mietvertrag bis 31.12.2024 - die weitere Verlängerung auf 3 Jahre wurde bereits zugesagt - komplett renoviertes Bad/WC - Küche mit Sitzecke im Kaufpreis enthalten - gepflegter Zustand- großzügiger Balkon mit Markise - Gartenhaus als Lagerfläche mit 11 m<sup>2</sup>- großzügige Freiparkfläche direkt vor dem Haus - Wohnanlage mit nur 3 Einheiten - fußläufig erreichbare Infrastruktur**

**Objektbeschreibung:** Diese gemütliche Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre einladende Atmosphäre und praktische Aufteilung. Sie umfasst eine möblierte Küche, die zum Kochen und Verweilen einlädt, ein helles Wohnzimmer sowie ein kürzlich renoviertes Badezimmer mit WC. Der südwestseitige, sonnige Balkon bietet den perfekten Ort, um die Aussicht zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Als Kellerersatz steht ein Geräteschuppen zur Verfügung. Das Gebäude aus dem Jahr 1966 umfasst insgesamt drei Einheiten, wodurch eine angenehme Nachbarschaft und ruhige Wohnatmosphäre gewährleistet sind. 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 % Grundbucheintragungsgebühr\* 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 BILDER ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 140.0 kW

mebedarf h/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse H D

eizwärme

bedarf:

Faktor G 1.8

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse D

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz: