

**| Kapitalanlage mit Potenzial in Liezen mit schöner  
Aussichtslage | 1817.73m<sup>2</sup> | 2.995.000,00 €**



**DECUS**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 1144951**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Sonnenweg
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.817,73 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 49,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	2.995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

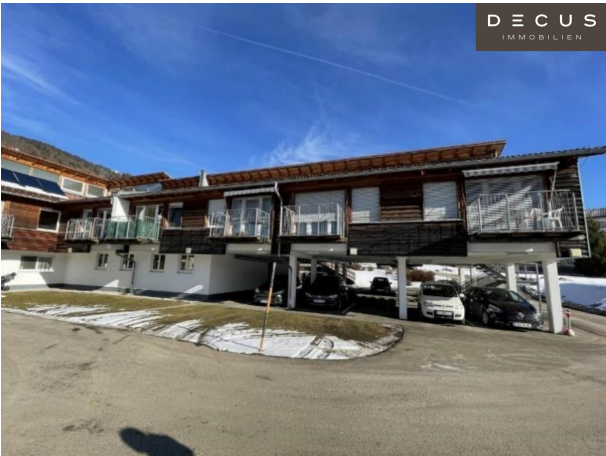


### Katharina Hammerl

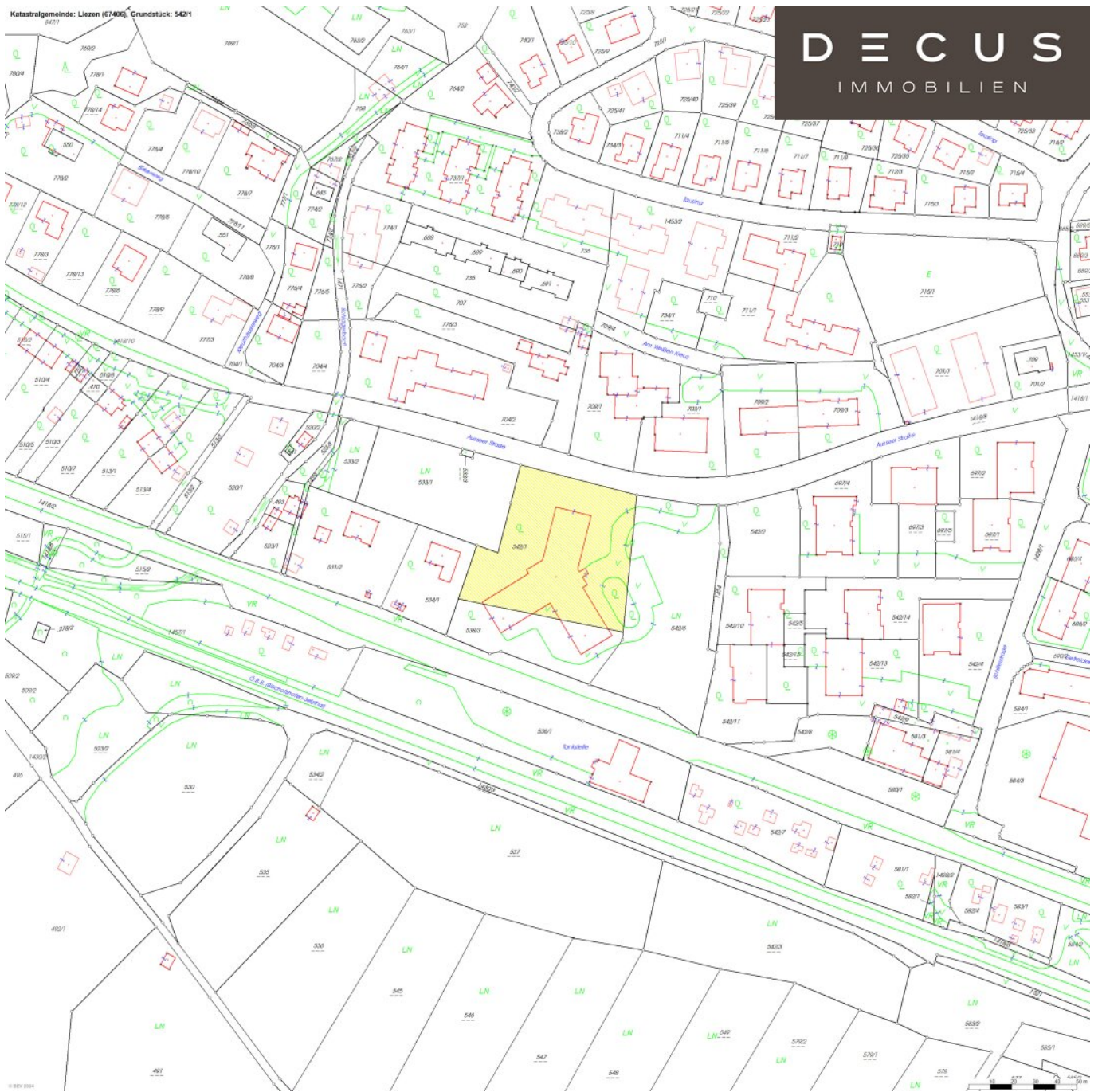
DECUS Immobilien GmbH  
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12  
1010 Wien

T +43 660 688 33 43  
H +43 660 688 33 43  
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelang einzigartige Investitionsmöglichkeit ein Miethaus mit 27 Einheiten das Ihnen eine attraktive Rendite von 5,3 % verspricht!

Das Objekt ist ideal für alle, die eine sichere und lukrative Investition suchen. Die Immobilie ist bereits vermietet und bietet somit sofortige Einnahmen.

Mit einer Fläche von 1817,73m<sup>2</sup> zzgl. Keller, Lagerräume und Parkplätze bietet es Platz für mehrere Wohneinheiten die alle vollständig ausgelastet sind. Aktuell gegliedert in den Bereich des betreuten Wohnens, eine Kinderkrippe, eine Therapieeinheit und eine Wohnung.

Die aktuellen Mieter sind langfristig gebunden und sorgen somit für eine stabile Einnahmesituation. Die Einheit des betreuten Wohnens beinhaltet 21 selbstständige Wohnungen mit einem unbefristeten Mietvertrag und einen Kündigungsverzicht bis 28.02.2028.

Der monatliche Hauptmietzins aller Einheiten beträgt 13.969,50 EUR netto.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, einen Supermarkt und eine Bäckerei. Somit ist die Versorgung der Mieter mit allem Notwendigen gewährleistet.

Das Renditeobjekt selbst ist in einem guten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Es ist ein gepflegtes und ansprechendes Gebäude, welches sich perfekt in die umliegende Architektur einfügt. Die Wohnungen sind modern ausgestattet und bieten ein angenehmes Wohnambiente. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere Busverbindungen, die eine schnelle und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden bieten. Auch die Autobahn ist nur wenige Minuten entfernt, was es für potenzielle Mieter noch attraktiver macht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Katharina Hammerl** unter der Mobilnummer **+43 660 688 33 43** und per E-Mail unter **hammerl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <5.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap