

Zinshaus mit einer Büroeinheit und zwei Wohneinheiten in der Nähe von Steyr

Objekt: MK-24-125 • 4441 Behamberg
540.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-24-125	Baujahr	1950
Objektart	Haus	Zustand	Gepflegt
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Jahr der letzten Modernisierung	2022
Nutzungsart	Wohnen	Energieausweis	18.10.2032
Vermarktungsart	Kauf	gültig bis	
PLZ	4441	HWB	113 kWh/(m ² a)
Ort	Behamberg	Klasse HWB	D
Etagezahl gesamt	2	fGEE	3,44
Boden	Fliesen, Kunststoffboden	Klasse fGEE	F
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Kaufpreis	540.000,00 €
Kabel Sat TV	Ja	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Top-Investment in Ramingdorf: Renditeobjekt mit 3 Einheiten & soliden Mieteinnahmen

Adresse: Ramingdorf, 4441 Behamberg – direkt bei der dynamischen Stadt Steyr

Objektübersicht

In attraktiver Lage nahe Steyr wartet dieses gepflegte Mehrfamilienhaus auf neue Eigentümer, die Wert auf langfristige Stabilität und solides Investment legen. Die Liegenschaft besteht aus zwei großzügigen Wohnungen sowie einem vermieteten Geschäftslokal – derzeit an die Erste Bank / Sparkasse, einen namhaften und zuverlässigen Mieter.

Eckdaten & Highlights

3 Einheiten (2 Wohneinheiten + 1 Geschäftslokal)
Monatliche Nettomieteinnahmen: € 3.212,32
Jährliche Nettoeinnahmen: € 38.547,84
Indexierte Mietverträge – inflationsgeschützt
Verlässlicher Gewerbemieter – Erste Bank / Sparkasse
Gepflegter Zustand – laufend instandgehalten
Attraktive Mikrolage – ruhige Umgebung mit perfekter Anbindung

Das spricht für diese Immobilie

-) Stabile Erträge

Alle Einheiten sind vermietet – die Einnahmen sind wertgesichert und bilden ein solides Fundament für nachhaltige Erträge.

-) Langfristiger Gewerbemieter

Die Erste Bank / Sparkasse ist nicht nur etabliert, sondern auch ein Garant für stabile Zahlungsflüsse – ideal für Investoren, die auf Verlässlichkeit setzen.

-) Sorgfältig gepflegt

Das Gebäude wurde regelmäßig gewartet und präsentiert sich in gutem Zustand. Instandhaltungsmaßnahmen wurden laufend durchgeführt.

-) Standort mit Perspektive

Ramingdorf punktet durch die Nähe zur Stadt Steyr – einem wirtschaftlichen Zentrum der Region. Die Kombination aus Wohn- und Geschäftsflächen ist hier besonders gefragt.

Impressionen



Außenansicht Front 2



Seitenansicht



Rückseite



Parkplätze





Airbnb 1



Airbnb 2



Airbnb 3



Airbnb 4



Badezimmer Airbnb



Küche Airbnb



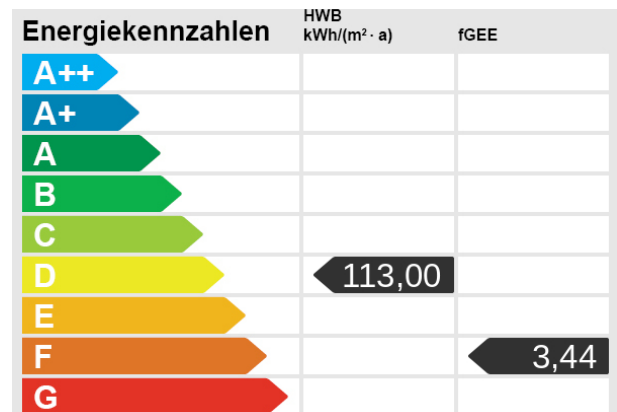
Wohnzimmer Airbnb



Balkon Airbnb

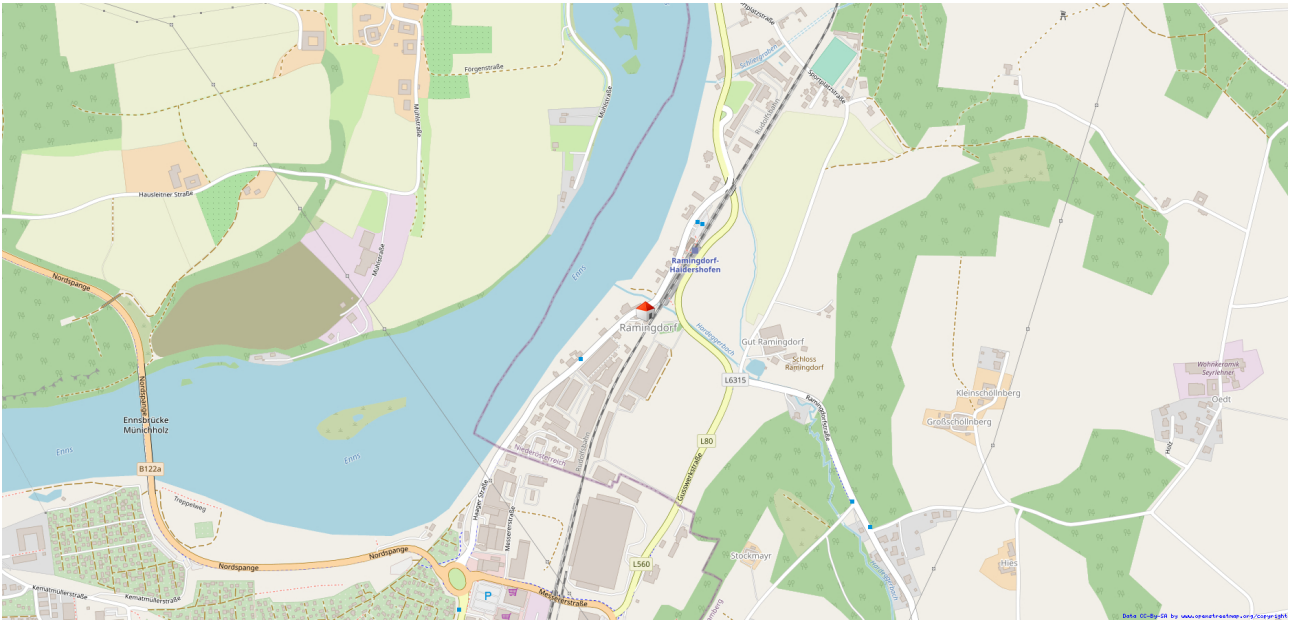


Blick zur Enns



Energieskala

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Burchartz
IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH
Bahnhofstraße 25/4
3300 Amstetten

Mobil: 06642130885

E-Mail: burchartz@immoagentur-amstetten.at

Web: www.immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.