



ALEXIUM

WOHNUNG

**ZUM ALEXIUM
ZU VERKAUF**



Winkelgarten 4, 4072 Straßham

PREIS STARTET AB

€ 170.000



60m²



**mögliche
14% Rendite**

www.crew99.at/verkauf/Alexium



VERDIENE EIN VERMÖGEN MIT ALEXIUM!

- 1 Wohnung
- 3 Zimmer
- jederzeit beziehbar
- Baujahr ca. 1975
- Guter Zustand mit sanierten Bädern
- Ölheizung
- Strom vorhanden
- Internet vorhanden
- Wasser vorhanden
- Garage
- komplett ausgestattet



Jahres Mietumsatz
im Jahr 2023 (Nicht Crew99):

10.560€

Möglicher Jahresumsatz durch Crew99 in der
Kurzzeitmiete an Firmen 2024:

26.400€

www.crew99.at/verkauf/alexium

WOHNUNG ALEXIUM



Winkelgarten 4, 4072 Straßham



INFORMATIONEN ZU "ALEXIUM" - EG

- 60m²
- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Badezimmer
- vollmöbliert
- Platz für 4 Personen





BESCHREIBUNG

ALEXIUM



Entdecken Sie eine seltene Gelegenheit, Ihr Vermögensportfolio nachhaltig zu stärken! Diese beeindruckende Wohnung bietet nicht nur die Möglichkeit ein paar Kilometer weit weg von Linz am Land zu leben, sondern auch erhebliche Ertragsmöglichkeiten mit bis zu 3000€ im Monat.

Objektbeschreibung

Die Wohnung "Alexium" befindet sich im Erdgeschoss der Liegenschaft in der Winkelgarten 4, 4072 Straßham und bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 60 m². Sie verfügt über 3 Zimmer und ist vollständig möbliert, was sofortiges Wohnen oder Vermieten ermöglicht. Zusätzlich gibt es eine Garage sowie zahlreiche Parkmöglichkeiten vor Ort. Momentan wird die Wohnung nicht aktiv durch Crew99 vermietet, jedoch von dieser verwaltet. Die aktuellen Mieter sind ein deutsches Ehepaar, welches monatlich 880 € Miete zahlt

Der Energieausweis wird derzeit von der Hausverwaltung erneuert, da er abgelaufen ist.

Lage

Alexium liegt in Straßham, einem kleinen, ruhigen Dorf in unmittelbarer Nähe zur Stadt Linz. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und städtischem Komfort. In der Umgebung finden sich zahlreiche Nahversorger sowie die LILO-Straßenbahn, die eine hervorragende Verkehrsanbindung an Linz und die umliegenden Gebiete sicherstellt. Die ruhige und gleichzeitig gut angebundene Lage macht die Wohnung attraktiv für Mieter und Selbstnutzer.

Ertragschancen

Die Wohnung bietet flexible Ertragsmöglichkeiten. Aktuell generiert sie durch einen Mieter stabile Mieteinnahmen von 880 € monatlich. Es besteht jedoch die Möglichkeit, die Wohnung durch Crew99 an Baufirmen zu vermieten, was bei einer 5er-Belegung zu Mieteinnahmen von bis zu 3.000 € pro Monat führen könnte. Alternativ kann die Wohnung auch bezugsfrei gemacht werden, um selbst einzuziehen. Sollte der derzeitige Mieter behalten werden, gibt es die Option, sie auch langfristig – bis zu 10 Jahre – als zuverlässige Mieter zu behalten.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz

weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Wir von Crew99



Wie viel
kann ich mit
dieser
Immobilie
erwirtschaften?

WOHNUNG - "ALEXIUM"

Durchschnitt

2250€*
pro Monat

Jahresmietrendite
ca. 27.000€

durch



www.crew99.at/verkauf/alexium

*Der angegebene Mietzins ist ein Richtpreis aus Erfahrungswerten der Crew99. Der tatsächliche Mietzins kann über der unter dem angegebenen Preis sich befinden. Dies hängt nach Bedarf und Wirtschaftslage ab. Der Mietzins berechnet sich inkl. Ust und inkl. Nebenkosten.

KOSTEN



Kaufpreis*

€ 170.000

Brutto Maklerhonorar

€ 6.120

BK + HZ bei Vollvermietung

€ 187,52

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen





VERDIENE EIN VERMÖGEN MIT **ALEXIUM!**



PREIS STARTET AB € 170.000

KOMM' ZUM OPEN HOUSE!

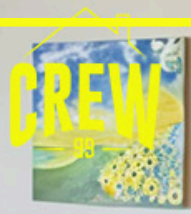
JEDEN FREITAG

UM 16:00 bis 17:30

NUR MIT ANMELDUNG!

WINKELGARTEN 4, 4072 Straßham





ALEXIUM

Dein Ansprechpartner
Elias-Noah Spindelberger
Immobilienberater
T: +43 676 3355209
E: eliasnoah@crew99.at



Crew99
 Ziegelofenweg 7
 4073 Wilhering
kontakt@crew99.at

SCHLAFZIMMER

