

## Prodej, byt 2+kk 45 m2, Groß-Siegharts

Bahnhofstraße, Niederösterreich

**2 982 000 Kč**

za nemovitost

|                              |                   |                                  |                        |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 45 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý            |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní            | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; autobus |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace             |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Satelit           | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bezpečnou investici do nemovitosti v Rakousku, která vám bude generovat pravidelný příjem a zároveň nabídne potenciál dlouhodobého růstu hodnoty?

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku č.11 o dispozici 2+kk a výměře 45,15 m<sup>2</sup>, která se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového bytového domu ve městě Groß-Siegharts v Dolním Rakousku.

Součástí prodeje jsou také dvě vyhrazená parkovací místa, která zvyšují atraktivitu bytu pro budoucí nájemníky a přispívají k jeho dlouhodobé obsaditelnosti.

Jednotka představuje ideální příležitost pro investory hledající stabilní výnos z dlouhodobého pronájmu. Aktuální tržní nájemné v lokalitě činí přibližně 630 EUR měsíčně + úhrada energií a služeb ze strany nájemníka. Při této výši nájemného dosahuje investice předpokládané roční návratnosti 6,14 %.

Velkou výhodou je, že po zakoupení bytové jednotky vás propojíme s místním rakouským realitním makléřem, který vám pomůže zajistit vhodného nájemníka a usnadní celý proces pronájmu.

Hlavní výhody:

- byt 2+kk o výměře 45,15 m<sup>2</sup>
- 3. nadzemní podlaží cihlového bytového domu
- dvě parkovací místa v ceně
- předpokládaná roční návratnost 6,14 %
- tržní nájemné přibližně 630 EUR měsíčně + služby a energie
- možnost zajištění nájemníka prostřednictvím místního rakouského makléře
- investice do nemovitosti v ekonomicky stabilní zemi
- potenciál dlouhodobého růstu hodnoty nemovitosti

Investory jistě potěší také rakouské nájemní prostředí. U novějších bytů je běžnou praxí uzavírat nájemní smlouvy na dobu určitou, zpravidla na tři roky. Nájemce může takovou smlouvu standardně vypovědět nejdříve po uplynutí jednoho roku nájmu s tříměsíční výpovědní dobou. Pronajímatel tak získává výrazně vyšší jistotu stability nájemního vztahu, než je běžné na českém trhu.

Město Groß-Siegharts nabízí klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do okolních měst. Díky nižším pořizovacím cenám nemovitostí oproti větším rakouským městům představuje lokalita zajímavou

příležitost pro investory, kteří chtějí vlastnit nemovitost v Rakousku a současně dosahovat atraktivního výnosu z pronájmu.

Na rozdíl od mnoha českých investičních bytů zde získáváte kombinaci stabilního nájemního trhu, dlouhodobější jistoty pronájmu a nemovitosti umístěné v jedné z nejstabilnějších ekonomik Evropy.

Pokud hledáte investici, která kombinuje pravidelný příjem z nájmu, stabilní právní prostředí a vlastnictví nemovitosti v Rakousku, může být právě tato bytová jednotka ideální volbou.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Antonín Fidler**

**Tel.:** 731 210 311

**GSM:** +420 731 590 860

**E-mail:** [info@okrealestate.cz](mailto:info@okrealestate.cz)