



ALPENBLICK
TERNBERG

INVESTORENPAKET

S C H U L S T R A S S E

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg

WILLKOMMEN.

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg



Willkommen am Tor der Kalkalpen. Hier im lebenswerten Ternberg haben Sie die Möglichkeit, in ein Immobilienpaket mit enormem und vielseitigem Potenzial zu investieren.

Zum Verkauf stehen 5 moderne Wohnungen, welche sich in einem 2017 errichteten Objekt befinden. Die Wohnungen fassen zwischen 69 und 92 m² und sind modern ausgestattet.

Zu jeder Wohnung zählt ein Kellerabteil sowie ein Parkplatz. Besonders hervorzuheben ist die zentrale und gut angebundene Lage im Zentrum von Ternberg. Nicht zuletzt überzeugen alle Wohnungen durch ihre freundliche und lichtdurchflutete Gestaltung mit hellen Räumen, sondern auch mit atemberaubendem Ausblick ins Voralpenland.

DEM ALLTAG ENTFLIEHEN.

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg



Durch ihre Größen und Aufteilungen sind die Wohnungen flexibel nutzbar für eine breite Zielgruppe. Singles und Paare oder auch kleine Familien aller Altersgruppen finden hier einen lebenswerten Platz. Derzeit sind alle Wohnungen erfolgreich vermietet, was für eine besonders interessante Rendite spricht.

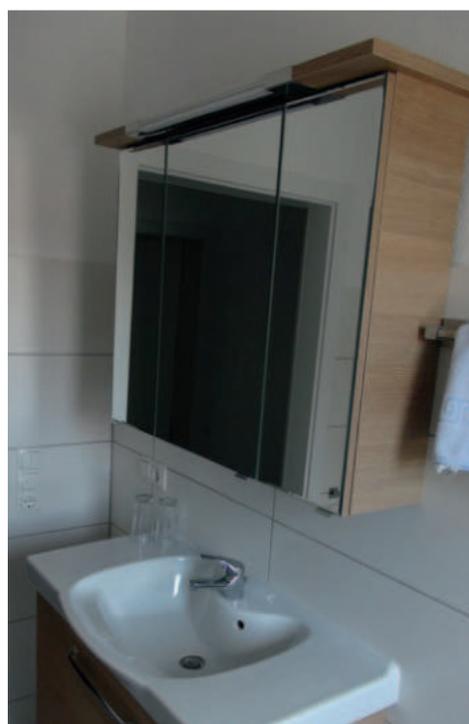
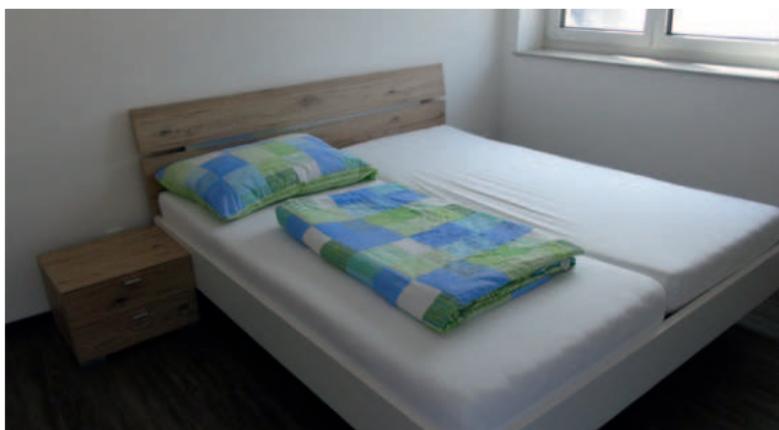
Zusätzlich zu den klassischen Vermietoptionen ist auch ein Kurzzeitmietmodell für die Wohnungen denkbar. Auch als Ferienimmobilien oder Zweitwohnsitze lassen sich die Objekte ausgezeichnet verwerten, so werden die Zielgruppen und die Nutzungsoptionen abermals vergrößert.

Zusammengefasst ergeben die fünf Wohneinheiten mit ihrer perfekten Lage, dem interessanten Standort sowie den vielseitigen Nutzungsoptionen ein stimmiges Anlagepaket, das ihr Immobilienportfolio ideal ergänzen kann.



Vielseitig.

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg



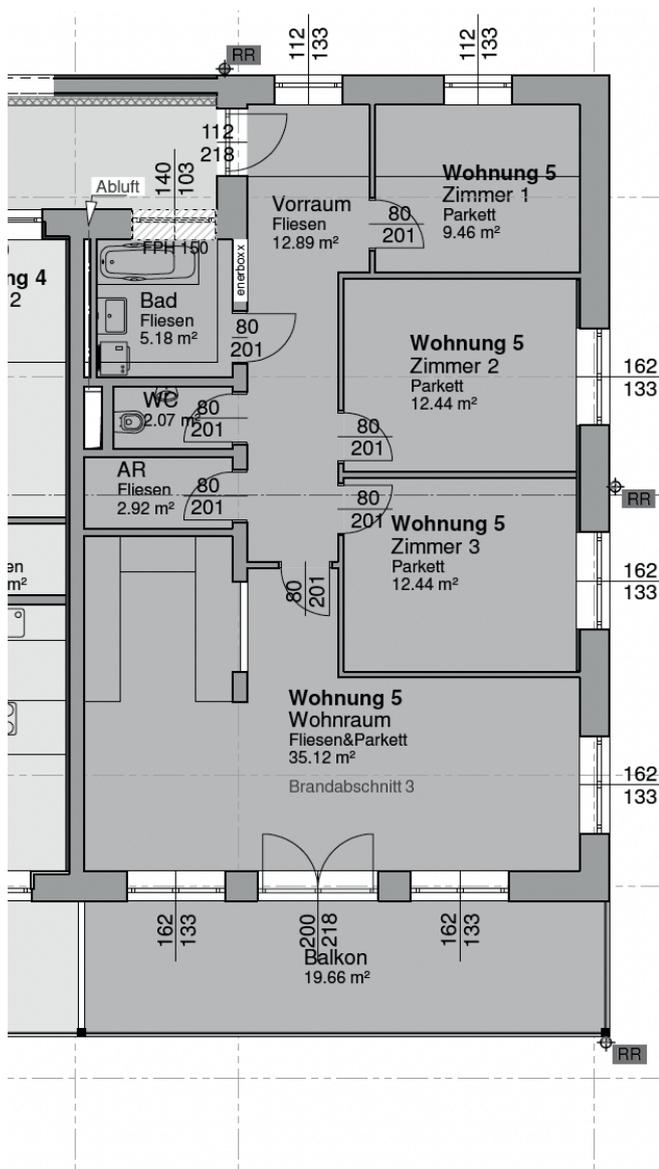
HIGHLIGHTS.

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg

- **Anlagepaket mit Top Rendite**
- **Qualitative Bauweise, 50 cm Ziegelstärke**
- **Parkplätze genügend öffentlich vorm Wohnhaus zur Verfügung**
- **inkl. Küche**
- **Zentrale und Ruhige Lage**
- **Perfekt auch für Kurzzeitmiete und Ferienwohnungen**
- **Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge**

WOHNUNG 5

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg



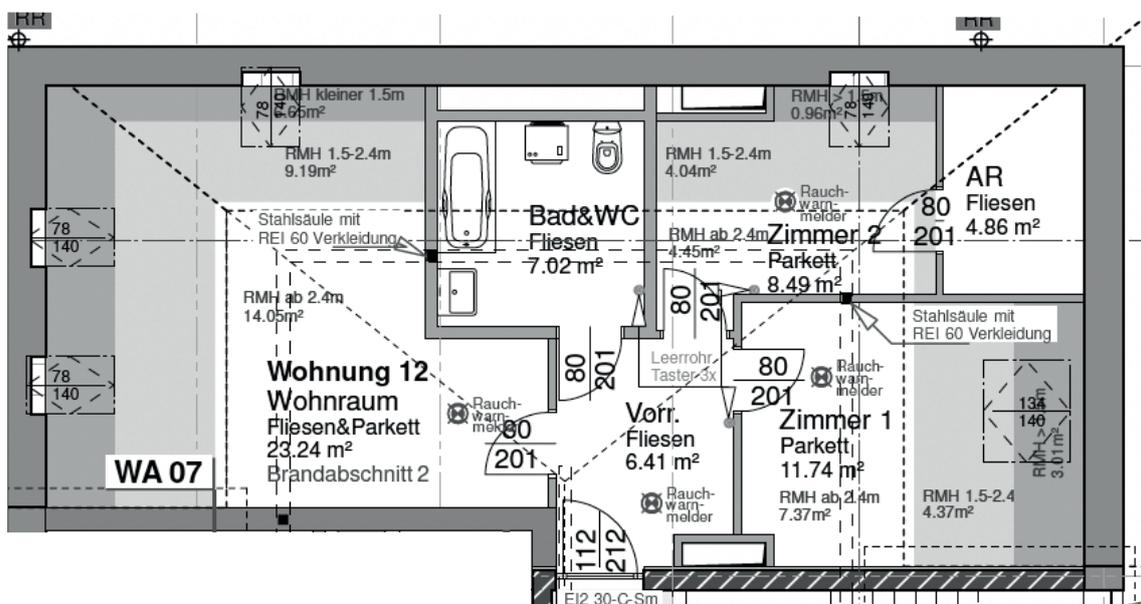
Vorraum:	12,98 m ²
Zimmer 1:	9,46 m ²
Zimmer 2:	12,44 m ²
Zimmer 3:	12,44 m ²
Wohnen:	35,12 m ²
AR:	2,92 m ²
WC:	2,07 m ²
Bad:	5,18 m ²

GESAMT: 92,52 m²

Balkon: 19,66 m²

WOHNUNG 12

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg

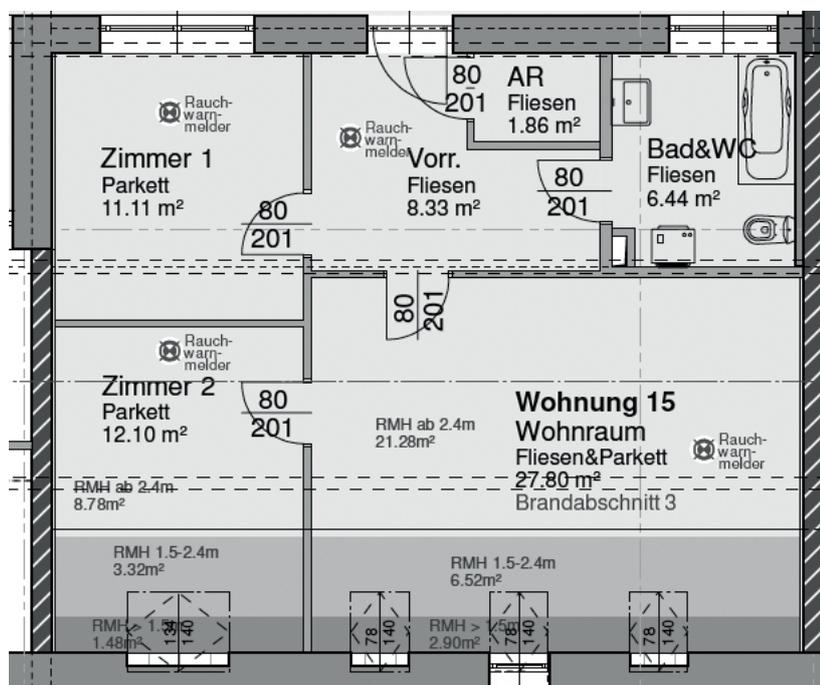


Vorraum:	6,41 m ²
Zimmer 1:	11,74 m ²
Zimmer 2:	8,49 m ²
Wohnen:	23,24 m ²
AR:	4,86 m ²
Bad & WC:	7,02 m ²

GESAMT: 72,38 m²

WOHNUNG 15

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg

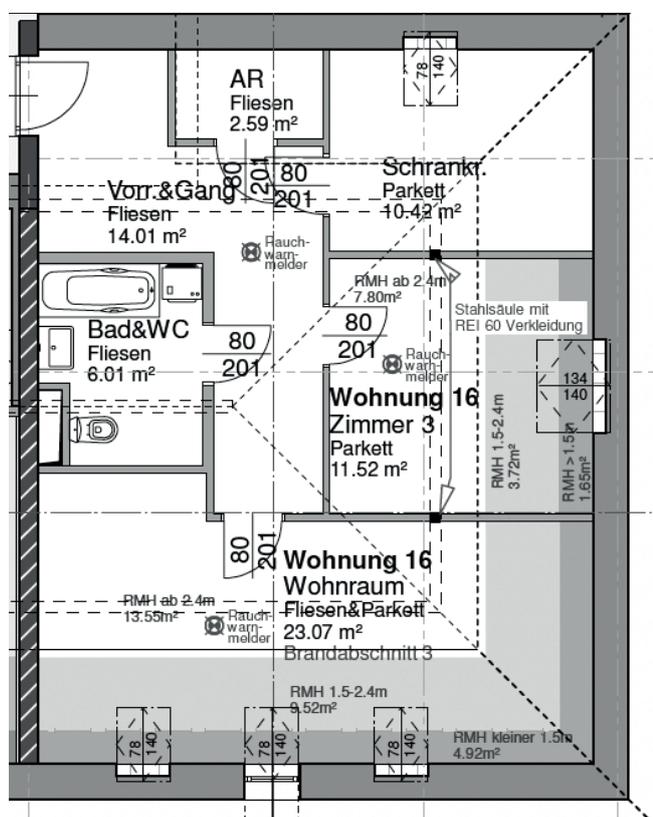


Vorraum:	8,33 m ²
Zimmer 1:	11,11 m ²
Zimmer 2:	12,10 m ²
Wohnen:	27,80 m ²
AR:	1,86 m ²
Bad & WC:	6,44 m ²

GESAMT: 72,02 m²

WOHNUNG 16

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg

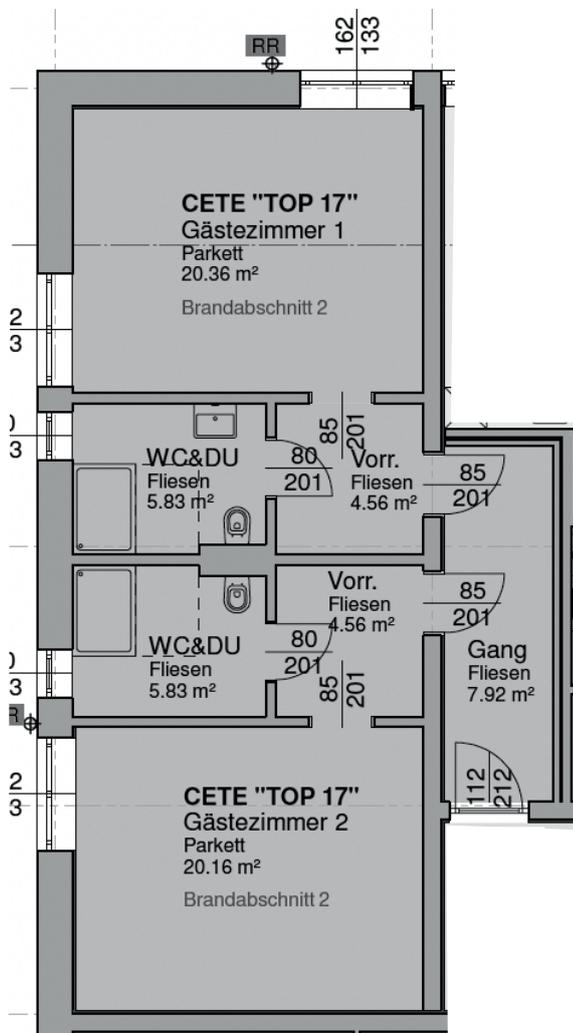


Vorraum:	14,01 m ²
Zimmer 1:	11,52 m ²
Schrankraum/Zimmer:	10,42 m ²
Wohnen:	23,07 m ²
AR:	2,59 m ²
Bad & WC:	6,01 m ²

GESAMT: 74,19 m²

WOHNUNG 17

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg



Gang: 7,92 m²

Vorraum: 4,56 m²

Gästezimmer 1: 20,36 m²

WC & Dusche: 5,83 m²

Vorraum: 4,56 m²

Gästezimmer 2: 20,16 m²

Bad & WC: 5,83 m²

GESAMT: 69,22 m²

Preis.

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg

EUR 1.200.000

Monatseingang	Betriebskosten	Bruttomiete	Nettomiete	Jahresnettomieteinnahmen
€ 10.260,00	€ 2.500,00	€ 7.760,00	€ 6.827,27	€ 81.927,24

Verkaufswerte Eigentumseinheiten, CETE GmbH					
	Eigentümer	WNF m2	Verkaufspreise einzeln	Preise/m ²	Paketpreis
Top 5 / OG	CeTe	92,52 m ²	€ 370.080,00	€ 4.000,00	
Top 12 / Fremdenzimmer	CeTe	72,38 m ²	€ 224.378,00	€ 3.100,00	
Top 15 / DG	CeTe	72,02 m ²	€ 237.666,00	€ 3.300,00	
Top 16 / DG	CeTe	74,19 m ²	€ 229.989,00	€ 3.100,00	
Top 17 / Fremdenzimmer	CeTe	69,22 m ²	€ 242.270,00	€ 3.500,00	
		380,33 m²	€ 1.304.383,00		€ 1.200.000

GST-Nr.: 1434/1, 1435/1

EZ:

KG-Nr.: 49235

Energieausweis:

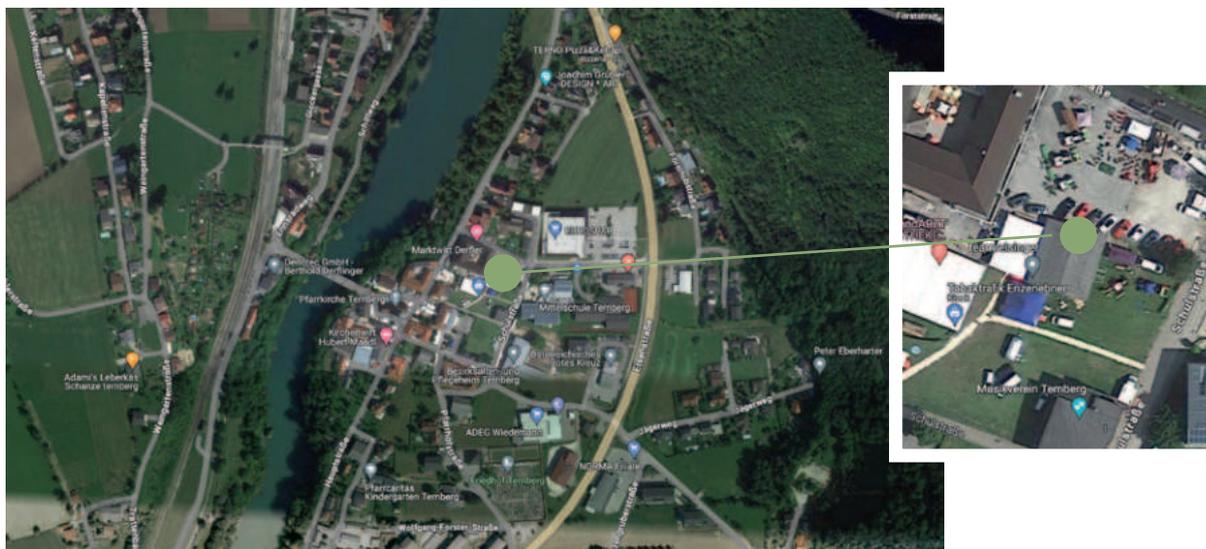
HWB_{SK} 27 Energieklasse B
f_{GEE} 0,63 Energieklasse A+

PROVISIONSHINWEIS: Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.

Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

LAGE & ENTFERNUNGEN.

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg



- Arzt/Apotheke: 93 m / 1 min 
- Volksschule: 150 m / 2 min 
- Friseur: 160 m / 2 min 
- Nahversorger: 150 m / 2 min 
- Gastronomie: 100 m / 1 min 
- Freibad: 1 km / 2 min 

TERNBERG.

Schulstraße 3 • 4452 Ternberg

3.321 Einwohner
62 km² Fläche



DAS TOR ZUM NATIONALPARK KALKALPEN

Eingebettet in einen weiten Talkessel bilden Ternberg und Trattenbach das Tor zum romantischen Ennstal und in den Nationalpark Kalkalpen.

Nur 12 km von der historischen Romantikstadt Steyr entfernt...

...genießt man die wunderschöne Natur der malerischen Vor-alpenlandschaft,

...erlebt man beeindruckende Panoramablicke,

...erkundet man die alte Tradition der Messererzeugung im Tal der Feitelmacher – Immaterielles Kulturerbe der UNESCO,

...schmeckt man die bodenständige Kulinarik genussvoller Köstlichkeiten aus der Region in den vielfältigen Gastronomie- und Unterakunftsbetrieben,

...entdeckt und nutzt man das tolle und abwechslungsreiche Sport- und Freizeitangebot

KONTAKT



Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Katharina Bräuer

M +43 660 10 77 697

E katharina.braeuer@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.