

4,28% Rendite! Steigerbar auf knappe 5%! Fast voll vermietetes Zinshaus in Sankt Marein im Mürztal



Objektnummer: 8983

Eine Immobilie von Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8641 Sankt Marein im Mürztal
Baujahr:	1925
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	2.099,18 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	3.600.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Eveline Momirov

Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH & Co Kg
Hernalser Hauptstrasse 172
1170 Wien

T 014869100
H 06763501220

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



Objektbeschreibung

HARD FACTS:

- KP=VB
- 39 Wohneinheiten
- 2.099 m² Nutzfläche
- IST Nettomiettertrag: rd. € 153.903,24 p.a.
- SOLL Nettomiettertrag: rd. € 169.590,- p.a. - ergibt eine Rendite von 4,71%
- ca. 30 PKW-Stellplätze
- ca. 10 Wohnungen wurden innerhalb der letzten Jahre renoviert und zwischenzeitig vermietet
- Fassade und Innenhof wurden im Jahr 2022/2023 saniert
- BJ: 1925

Anmerkung: Keine Pläne vorhanden.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

Bus: SV600, 45, 52, 180, A (Hauptstraße)

Züge: REX, REX1, REX9, S9 (Bahnsteig St. Marein im Mürztal)

Besichtigung nach Vereinbarung!

Weitere Informationen gerne auf Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber besteht.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich und beruht auf Angaben des Abgebers. Wir übernehmen hierfür keine wie immer geartete Haftung.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Fr. Eveline Momirov unter [0676/ 350-12-20](tel:06763501220). Per Mail erreichen Sie mich unter eveline.momirov@schoeneswohnen.at

Unterlagen zum Objekt werden Ihnen gerne auf Wunsch übermittelt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!!!

Schönes Wohnen Immobilien
www.schoeneswohnen.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap