

"Anleger aufgepasst! 5 Wohneinheiten für Lang- oder Kurzzeitmiete!"



Haupteingang

Objektnummer: 1626_27115

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3571 Zitternberg
Baujahr:	ca. 1967
Nutzfläche:	335,00 m²
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 89,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	460.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Oliver Graf

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 660 66 84 706
F +43 1 208 31 44







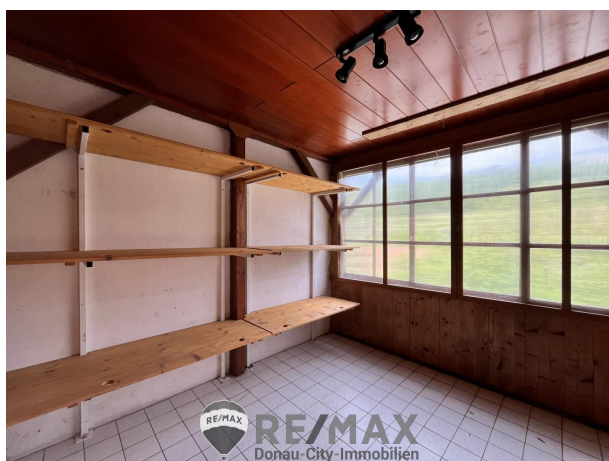












Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst! Ideal als Pension oder zur Langzeitvermietung!

Auch für eine Familie oder ein Pärchen geeignet, die 1 Wohneinheit selbst bewohnen und den Rest gerne vermieten will!

Zum Verkauf steht ein ursprünglich ca. 1967 erbautes und von 2008 bis ca. 2019 umfangreich saniertes ehemaliges Gast- bzw. Gästehaus. Auf ca. 335m² Wohnfläche ist das Objekt derzeit in 5 unterschiedlich große Wohneinheiten unterteilt. 2 dieser Einheiten sind derzeit längerfristig vermietet, würden allerdings bei einem Kauf auf Wunsch der Käufer geräumt werden. 4 Wohnungen in der Größe von ca. 30m² bis ca. 108m² sind komplett möbliert, von modern bis rustikal ausgestattet und verfügen alle über eigene Bäder, WCs und Zugangsmöglichkeiten. Eine Wohneinheit ist noch im Rohzustand, was den neuen Eigentümern umfangreiche Möglichkeiten zur Gestaltung bietet, sei es eine zusätzliche Wohnung, ein Wellnessbereich oder einfach ein Aufenthaltsraum für die Mieter.

Die Wohnungen sind nicht parifiziert.

Alle Einheiten verfügen über große Terrassenflächen und Abstellmöglichkeiten, eine Garage für das Gebäude ist ebenfalls inkludiert. Beheizt wird das Haus mit einer modernen Ölheizung, eine Solaranlage sorgt für Warmwasser.

Zitternberg ist eine Nachbargemeinde des Luftkurortes Gars am Kamp, welcher speziell durch Willi Dungl bekannt wurde, der dort ein Gesundheitszentrum erbauen ließ, welches nun als das begehrte Damen-Hotel „LA PURA“ bekannt ist. In Gars befinden sich alle infrastrukturellen Einrichtungen wie Ärzte, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Auch der Bahnhof mit Verbindungen nach Tulln und Wien ist schnell erreichbar. Zahlreiche Vereine sorgen für viel Abwechslung im Waldviertel, zusätzliche Möglichkeiten sind im wenige km entfernten Horn gegeben.

Das bekannte Garser Erlebnisbad verfügt über ein Sportbecken mit 520m², ein Erlebnisbecken mit 293m² und ein Kinderbecken mit 24m². Das Sportbecken ist mit einem Areal für Springer, Wasserwhirliege und Luftsprudel ausgestattet, das Erlebnisbecken mit Buchten, Luftsprudel, Strömungskanal, Massagedüsen, Wasserspeiern und mit der beliebten 58 m langen Rutsche.

In der nahen Umgebung liegt die beliebte Rosenberg, wo es diverse Kulturveranstaltungen gibt, der beliebte Weinort Langenlois mit zahlreichen kulturellen Angeboten ist nur ca. 19km entfernt.

Diese hervorragende Infrastruktur macht das Haus sowohl als familienfreundliches Eigenheim als auch als Investitionsobjekt mit Entwicklungspotenzial äußerst attraktiv.

Ob zur Eigennutzung, als Kapitalanlage oder einer Kombination von beiden – dieses Haus

bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Gerne stehen wir Ihnen für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 89.7
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwD
ärmebedarf:
Faktor Gesa 1.78
mtenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: