

**Ertragsobjekt - Stadthaus mit drei Einheiten, zwei davon  
vermietet**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004005782**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	1926
<b>Nutzfläche:</b>	188,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 274,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,04
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irene Schober**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 9783

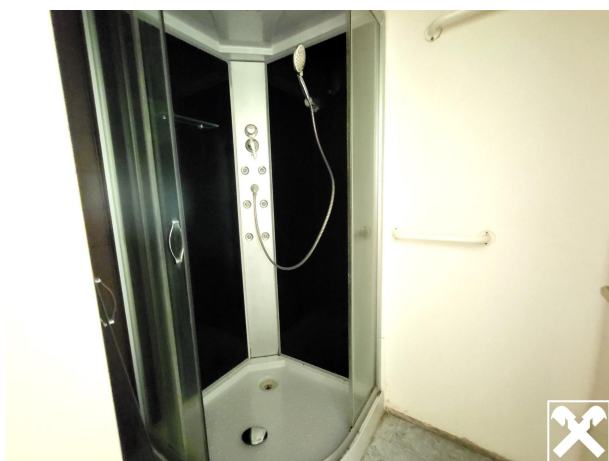
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















# Objektbeschreibung

## Stadthaus mit drei Einheiten – Anlageobjekt in Ried im Innkreis

In zentraler, gut frequentierter Lage von Ried im Innkreis befindet sich dieses Objekt mit drei vermietbaren Einheiten. Für ein zeitgemäßes Wohnen sind Sanierungsarbeiten erforderlich.

### Eckdaten:

- **Erdgeschoss (ca. 64 m<sup>2</sup>):** Vermietetes Gastronomielokal mit stabilem Mietvertrag bis 2035. Nettomiete: € 600,–
- **1. Obergeschoss (ca. 60 m<sup>2</sup>):** Wohnung, derzeit leerstehend. Zuletzt vermietet um € 334,– netto.
- **Dachgeschoss (ca. 64 m<sup>2</sup>):** Wohnung, vermietet bis 2027. Nettomiete: € 409,–. Der Dachausbau erfolgte 1991.

Die Immobilie erzielt derzeit gesicherte Mieteinnahmen aus zwei Einheiten mit zusätzlichem Potenzial durch Neuvermietung der leerstehenden Wohnung. Die zentrale Lage und solide Mietverhältnisse machen das Objekt zu einer idealen Kapitalanlage.

Nicht barrierefrei, sofort verfügbar!