

"Zinshaus mit Entwicklungspotential"



ZH_2511 Pfaffstätten

Objektnummer: 1626_27875

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2511 Pfaffstätten
Baujahr:	ca. 1910
Nutzfläche:	800,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 175,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



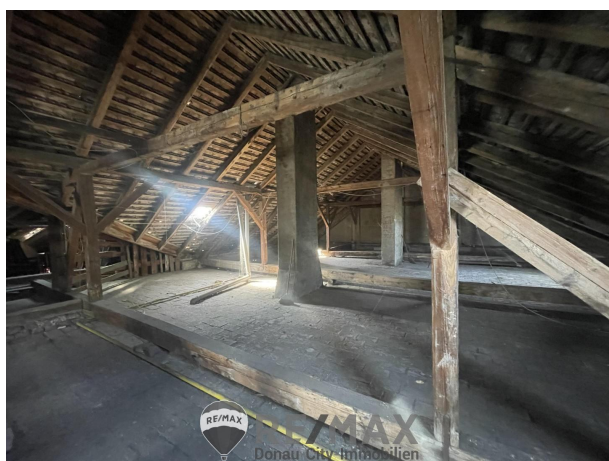
Ing. Alexander Krapfenbauer

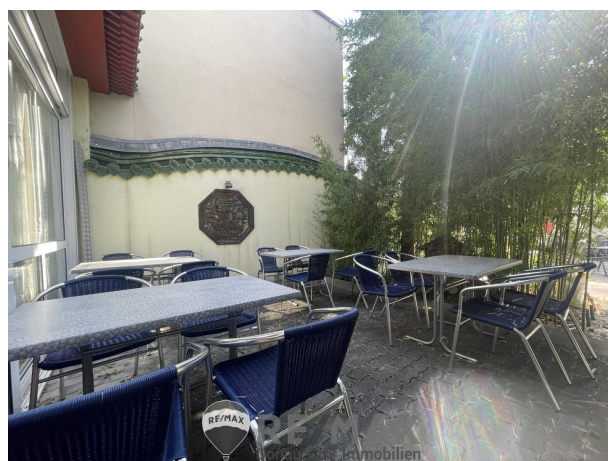
RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +43 660 20 26 723

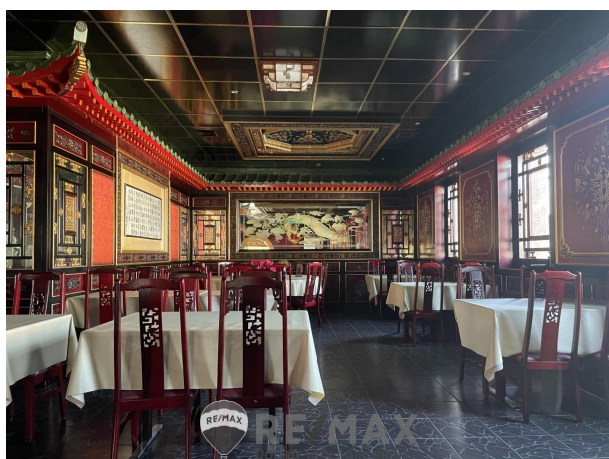
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

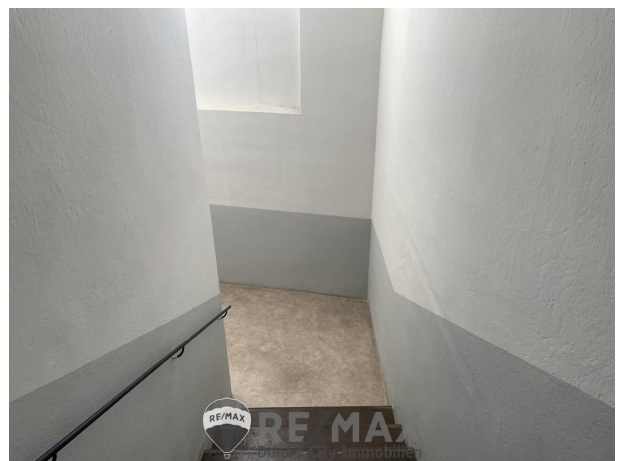














Objektbeschreibung

" Zinshaus mit Entwicklungspotential "

Zum Verkauf wird ein Stadthaus mit Ausbaupotential, in guter Lage, nahe der Trabrenn Baden angeboten.

Die Liegenschaft auf einem ca. 759m² großen Grundstück umfasst eine Gastronomie-Einheit im Erdgeschoss, sowie 4 teilweise unbefristet vermietete Wohneinheiten im Obergeschoss und einem ausbaubaren Dachgeschoss.

Erdgeschoss: ca. 500m² - bestehend aus Gasträumen, Küche, Toiletten-Anlagen, Personalräumen, Lager und Stiegenhaus und zusätzlichem Gastgarten.
Die Wohneinheiten sind über einen separaten Eingang über den Innenhof zu erreichen.

Obergeschoss: ca. 300m² - bestehend aus Stiegenhaus und 4 Wohnungen.
Dachgeschoss: ausbaubar. Gemäß Bebauungsplan sind 2 weitere Wohneinheiten möglich

derzeitiger Nettoertrag: ca. EUR 56.000,- p/A
Werte basieren auf Angaben des Eigentümers.

ANGEBOTSPREIS € 1.650.000,--

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

Heizwärmebed
edarf: 175.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebed
ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.71
ntenergieeffizienz:
Klasse E
Faktor Gesa
ntenergieeffizienz: