Klein aber Fein ! Zinshaus mit 4 Wohneinheiten in Niederösterreich

Objektnummer: 6824

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang Markt
Nutzfläche:	262,77 m²
Kaufpreis:	384.070,00 €
Kaufpreis / m²:	1.461,62 €

Infos zu Preis:

Provisionsteilung 50:50 Angelmayer/Krammer

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

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

JIKA

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Ein Zinshaus in gutem Zustand in 2870 Aspang steht zum Verkauf!
Das Haus wurde die Jahre über sehr gut gepflegt und instand gehalten.
Es gibt einen Rohdachboden die bewilligt sind zum Dachausbau von der Gemeinde (siehe Unterlagen)
Die Haustechnik inkl. Heizung und Beleuchtung wurde erneuert, das Stiegenhaus ausgemalt, leere Wohnung saniert.

FLÄCHEN:

Haus 6: 262,77m2

- Wohnfläche unbefristet vermietet: 116,74m2
- Wohnung Top 1 59,41m2 Leerstand
- Rohdachboden 80m2

MIETERTÄGE:

- Derzeit: Netto Hauptmietzins 10.651,92€
- Es könnten weitere 80m2 im Dachgeschoss als Wohnraum umfunktioniert werden.
- Das Haus bietet noch Potential für eine Optimierung und die Möglichkeit nach und nach Wohnungen einzeln abzuverkaufen.
- Perfekt als Anlage
- Beheizt wird über Fernwärme.

EINZELVERKAUF MÖGLICH !

- **TOP 1:** 59,41m2 Leerstand 106938€, 4608,00€ Jährlich 4,85% Rendite
- **TOP 2:** 28,57m2 vermietet 51426€ , 2033,76€ Jährlich 4,45% Rendite
- **TOP 3:** 33,17m2 vermietet 59706€ ,2969,04€ Jährlich 5,59% Rendite
- **TOP 4:** 55m2 vermietet 110000€, 1041,12€ Jährlich 1,06% Rendite
- **Rohdachboden** 80m2 56000€

Besichtigung und weitere Informationen wie Zinsliste, Pläne, etc. bei Interesse nach Anfrage und vollständiger Bekanntgabe der Daten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.