

Renditeträchtiges Zinshauspaket, bestehend aus 2 kompakten Zinshäusern, im schönen Gölsental



Hainfeld 1

Objektnummer: 3056_1448

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3170 Hainfeld
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.000,00 m ²
Stellplätze:	15
Kaufpreis:	998.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Maria Engelbrecht

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

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



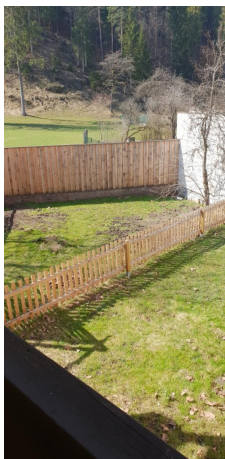














Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein Paket, bestehend aus 2 kompakten Zinshäusern im schönen Gölsental zum Kauf anbieten zu dürfen. Das erste ZH steht in 3170 Traisen, Bahnstraße 27, das zweite in 3192 Hohenberg, Markt 23. Beide Objekte sind top in Schuss und wurden in den letzten Jahren generalsaniert. ZH 1 3170 Traisen, Bahnstraße 27: Ca. 750 m² Wohnnutzfläche, besteht aus 12 Wohneinheiten + 1 Gewerbe, sind bis auf 1 Wohneinheit voll vermietet. Grundstücksfläche lt. GB 1.699 m² Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Soeben ist der Neueinbau der Heizung in Planung, die Wohnungen in der oberen Etage werden derzeit neu adaptiert und saniert. Aufgrund von Zusammenlegung einzelner Tops resultieren größere und hochwertigere Wohnungen. Möglichkeit zur Errichtung von bis zu 17 Fertiggaragen als weitere Einnahmequelle. Mieteinnahme netto (bei Vollvermietung) 45.000.- €/Jahr (Mehrertrag erzielbar aufgrund des verbesserten Allgemeinzustandes der Liegenschaft) Es gibt es ein Wertgutachten, welches ich gerne nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung vorlegen darf. KP: 699.000.- € mit einer Rendite von derzeit 6,44 %. ZH 2 3192 Hohenberg, Markt 23 besteht aus 5 Tops (Wohnfläche ca. 233 m²), die alle vermietet sind. Parkplätze in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Grundstücksfläche lt. GB 721 m². Mieteinnahme netto 16.800.- €/Jahr KP: 299.000.- € mit einer Rendite 5,62 % Die Durchschnittsrendite bei beiden Objekten beträgt derzeit 6,03 % mit weiterem Potential. Wir freuen uns, Ihnen diese stabile und ausbaufähige Investitionsmöglichkeit präsentieren zu können und stehen Ihnen für Fragen sehr gerne zur Verfügung.