Zinshaus in Amstetten **freier Mietzins** + erweiterbar

IMG_3734

Objektnummer: O2100161174

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	339,00 m²
Gesamtfläche:	384,68 m²
Stellplätze:	11
Kaufpreis:	1.140.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Gregor Waltner

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 664 51 48 951
F +43 (1) 688 02 74

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

IMMOEXPRESS

eThis

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

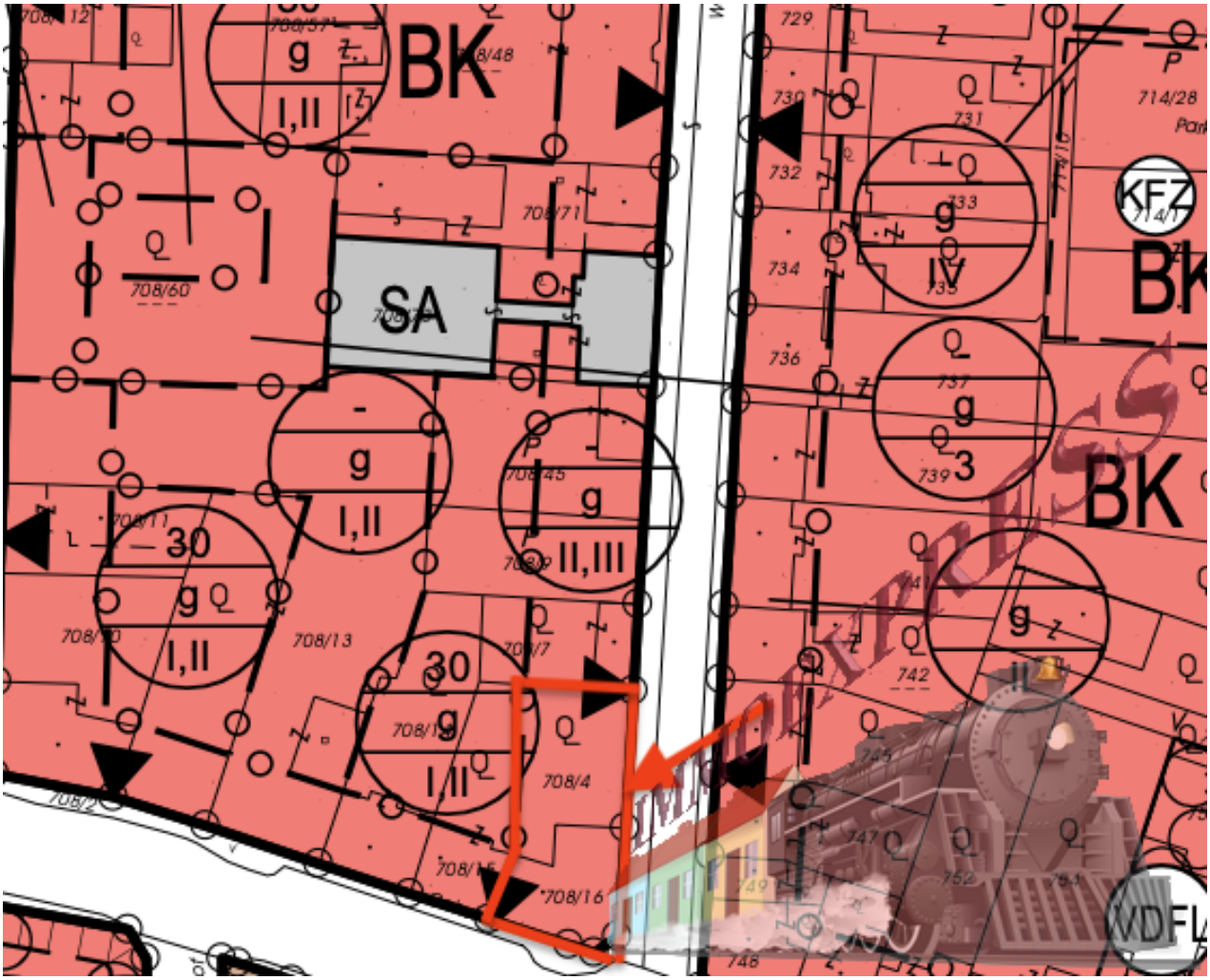
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

10
8
6
4
2
65
67
69
71
73
75
77
Wiener Straße


BK
SA
BK
BK
KFZ
708/60
708/13
708/4
708/16
729
730
731
732
733
734
735
736
737
739
742
714/28
g
I,II
II,III
IV
3
30
I,II
I,II
I,II
II

Objektbeschreibung

Verkauft wird dieses aktuell **vollvermietete** und bereits pazifizierte **Zinshaus** in zentraler Lage von Amstetten, Wienerstraße 71.

- Freier Mietzins
- Alleineigentum
- Potential für zwei weitere Etagen + Zubau vorhanden: Bauland Kerngebiet, Bauklasse III, geschlossene Bauweise - siehe Bebauungsplan; Dachboden derzeit nicht ausgebaut
- Gas-Zentralheizung
- Netto-Mietzins derzeit: € 39.939,36 p.a. bzw. € 3.328,28 p.m.
- Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Netto-Kaufpreis zzgl. 20 % USt. Auf Wunsch kann auch ohne ausgewiesener USt verkauft werden.

Zustand:

- Guter Zustand: Kein Sanierungsrückstau
- Fenster: Mitte der 90er Jahre getauscht auf Kunststofffenster 2fach-Verglasung
- Dach: Anfang 2000 erneuert
- Fassade: 2013 wurde Vollwärmeschutz angebracht
- Stromzähler: 2022 wurden Zuleitungen erneuert; eigener Stromzähler für jede Wohnung
- 2 Wohnungen wurden kürzlich umfassend saniert und neu vermietet.

Vermietbare Flächen (=Nutzfläche):

- ca. 339 m2 Wohnnutzfläche (8 Wohnungen) zzgl. Balkon zzgl. Kellerabteile (100 % vermietet)
- ca. 8,2 m2 Kabinet (derzeit leerstehend)
- ca. 37,48 m2 Garage (vermietet)

Weiters verfügt die Liegenschaft über eine Waschküche, einen Kinderwagenplatz und einen großen Innenhof mit 10 weiteren genehmigten Kfz-Stellplätzen.

Lage:

- direkt gegenüber: Lidl
- 200m: Interspar
- 270m: Fitness Studio
- 450m: Bahnhof Amstetten
- 550m: Landesklinikum Amstetten
- 650m: Hauptplatz Amstetten

Gegenüber entsteht das Stadtentwicklungsprojekt Quartier A. Auf 90.000 m2 entstehen Büros für Startups, Technologieunternehmen, Kreativindustrie, Bildungseinrichtungen und Gastronomie. Man rechnet mit 1200 zusätzlichen Arbeitsplätzen.

Besichtigungen:
Da sämtliche Wohnungen derzeit vermietet sind, können diese nur bei ernsthaftem Kaufinteresse besichtigt werden.

Rechtlicher Hinweis:
Der Makler steht zum Abgeben in einem wirtschaftlichen und/oder familiären Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Naheverhältnis gerne auf Anfrage.
Nebenkostenübersicht:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragungsgebühr
- 3,0 % + 20 % USt. Maklerprovision
- Vertragserrichtungsgebühr (verhandelbar)
- Bemessungsgrundlage ist der (Brutto-)Kaufpreis

Bei Interesse steht Ihnen Herr Ing. Gregor Waltner, M.A., MRICS gerne unter +43 664 51 489 51 zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.