

**Ideale Kapitalanlage - generalsaniertes Zinshaus mit
attraktiver Rendite nahe Mattighofen!**



Objektnummer: 14354

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Sankt Johann am Walde 17 |
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5242 Sankt Johann am Walde |
| Baujahr: | 1950 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 334,61 m ² |
| Bäder: | 5 |
| WC: | 5 |
| Stellplätze: | 5 |
| Heizwärmebedarf: | C 54,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,86 |
| Kaufpreis: | 799.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

ca. € 480,- Betriebskosten inkl. Heizung monatlich für das gesamte Haus!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Wörndl

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12









Objektbeschreibung

Das unterkellerte Mehrparteienhaus mit **insgesamt 5 Wohnungen** wurde original im Jahr 1950 errichtet. Eine Generalsanierung fand 2012 innen und 2017 außen mit Ausbau des Dachbodens statt. Beheizt wird das Haus mittels Fernwärme. Die Grundstücksfläche umfasst ca. 400 m² und befindet sich widmungsmäßig im Mischgebiet ("M").

Das Objekt verfügt über folgende Aufteilung:

Dachgeschoss:

Top 1 - 3 Zimmer Wohnung mit ca. 102,21 m² zzgl. Balkon und Kellerabteil (zur Vermietung im Angebot)

Obergeschoss:

Top 2 - 2 Zimmer Wohnung mit ca. 55,15 m² zzgl. Kellerabteil (vermietet)

Top 3 - 3 Zimmer Wohnung mit ca. 62,42 m² zzgl. Balkon und Kellerabteil (vermietet)

Erdgeschoss:

Top 4 - 2 Zimmer Wohnung mit ca. 55,36 m² zzgl. Kellerabteil (vermietet)

Top 5 - 2 Zimmer Wohnung mit ca. 59,47 m² zzgl. Kellerabteil (vermietet)

zzgl. 5 PKW Abstellplätze vor dem Haus.

Sämtliche Wohnungen sind mit einer Küche und einem Waschmaschinenanschluss im Bad ausgestattet.

Die Gemeinde St. Johann am Walde ist eine Nachbargemeinde von Mattighofen und liegt verkehrsgünstig zwischen Ried, Braunau und Strasswalchen. Der Vermietungsgrad beträgt nahezu immer 100% aufgrund der attraktiven Lage, gut ausgestatteten Wohnungen und geringen Betriebs- und Heizkosten. Diese betragen nur ca. € 480,- monatlich für das gesamte Haus! Die **Nettomieteinnahmen p.a. betragen ca. € 30.000,-**, die **vermietbare Fläche** (exklusive Balkonflächen) beträgt **ca. 334,61 m²**.

Gerne stehe ich für Fragen und einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung!
Frau Wörndl Tel. Nr. 0043 664/326 78 39

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.