

*****ANLEGER AUFGEPASST*** Profitable Eleganz: Ihr
nächstes Investmentziel im Wohn- und Geschäftsbereich!**



Objektansicht

Objektnummer: 2594_2924

Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Baujahr:	ca. 1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	480,00 m²
Nutzfläche:	500,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 159,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	999.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ing. Werner Petermair MBA

RE/MAX Future in Enns
Linzer Straße 11
4470 Enns

H +43 676 49 10 632

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





Objektbeschreibung

ANLEGER AUFGEPASST

Profitable Eleganz: Ihr nächstes Investmentziel im Wohn- und Geschäftsbereich!

Wohnen-Büro-Lager-Garten - Ein vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in Enns!

Willkommen in Enns, einem Ort, der nicht nur durch seine malerische Umgebung, sondern auch durch eine exzellente Infrastruktur besticht.

Inmitten eines gemischten Baugebiets präsentiert sich dieses einzigartige Wohn- und Geschäftshaus als wahre Perle für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Mit einem ausgezeichneten Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe bietet die Liegenschaft nicht nur Wohnraum, sondern auch ein perfektes Umfeld für geschäftliche Aktivitäten und Lagermöglichkeiten.

HARD FACTS

- 5 Mietwohnungen mit ca. € 4.000,- Nettomiete / Monat
- Circa 200 m² Lager beheizbar mit fiktiver Nettomiete ca. € 1.000,- / Monat
- 7 Einzelzimmer im Obergeschoss mit je ca. 350,- Nettomiete somit € 2.450,- / Monat
- Gesamt rund € 7.500,- Nettomiete / Monat
- Nettojahreseinnahmen von ca. € 90.000,-
- Potenzial zur weiteren Renditeoptimierung

Insgesamt ergibt sich somit eine beeindruckende Gesamtnettomiete von rund € 7.500,- pro Monat, was wiederum zu einer Nettojahreseinnahmen von etwa € 90.000,- führt. Dies entspricht einer attraktiven Rendite von ca. 9%, basierend auf einem Kaufpreis von € 999.000,-. Durch mögliche Anpassungen und Adaptierungen bietet das Objekt zudem Potenzial zur weiteren Renditeoptimierung.

Zudem besteht die Möglichkeit ein anliegendes Grundstück zur Errichtung eines weiteren Gebäudes zu erwerben.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 159.0

arf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwär E

mebedarf:

Faktor Gesamte2.81

nergieeffizienz:

Klasse Faktor GE

esamtenergieeff

izienz: