

**Aktuell 10% Rendite und bis zu ca. 14% möglich!
Lukratives Zinshaus in Gaming**



Objektnummer: 3450

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3292 Gaming
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.060,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 28,83 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

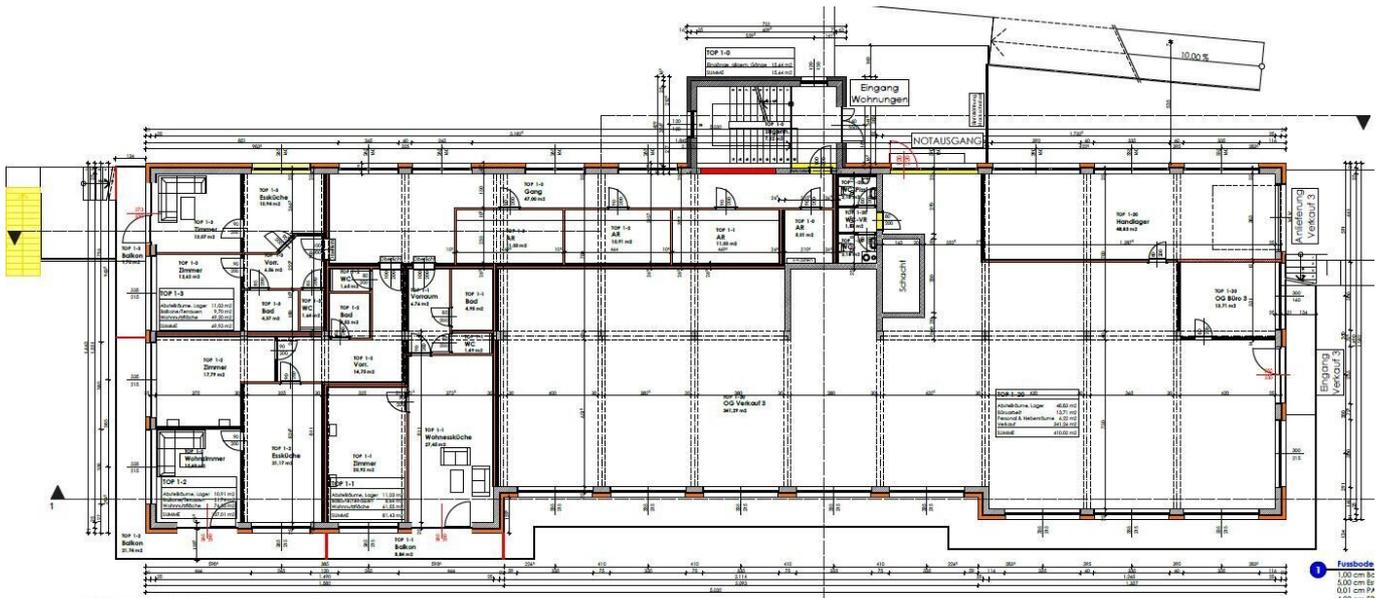
T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

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





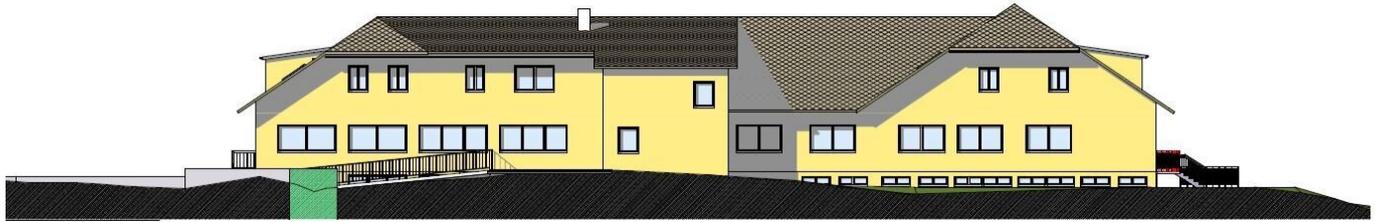




Obergeschoss

Fußboden	
1.00	cm BC
0.00	cm EF
0.01	cm PA
4.00	cm BF
0.00	cm FE
25.0	cm UR





Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Ansicht von Westen

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein rentables Zinshaus in Gaming.

Das Zinshaus wurde im Jahr 1961 erbaut und bietet eine Nutzfläche von ca. 2.060 m². Die Grundstücksfläche beträgt 3.617 m². Der Altbau wurde im Jahr 2012 generalsaniert sowie aus- und zugebaut. Das Zinshaus teilt sich in zwölf Einheiten, wovon zwei an einen Gewerbekunden sowie zwei weitere an Privatpersonen vermietet sind. Die restlichen 7 Einheiten sind an eine Flüchtlingsorganisation vermietet und beherbergten im Jahr 2023 im Durchschnitt 21 Personen. Die Asylunterkünfte werden auf Taggeldbasis mit dem Land Niederösterreich abgewickelt.

Zurzeit ist das komplette Zinshaus, abgesehen von dem Erdgeschoss für € 13.500,- Netto/Monat vermietet. Dadurch ergibt sich eine Rendite von ca. 10,13%.

Bei Vollvermietung erreicht das Erdgeschoss zusätzliche Nettomieteinnahmen in der Höhe von € 5.500,- pro Monat, wodurch sich die Rendite auf ca. 14,25% erhöht.

Das Zinshaus befindet sich in einer sehr guten und ruhigen Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie mit dem Auto in ca. zwei Minuten. In ca. 550 m Entfernung finden Sie eine Bushaltestelle vor. Zudem ist der Bahnhof Lunz nur ca. 13 km von der Liegenschaft entfernt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Liegenschaft.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 4039361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap