

Tolle Gelegenheit!! *Anlageobjekt mit Zukunft*****



Objektnummer: 7939/2100157312

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Wohnfläche:	615,00 m ²
Nutzfläche:	1.335,00 m ²
Gesamtfläche:	1.335,00 m ²
Bäder:	7
Stellplätze:	1
Keller:	570,00 m ²
Kaufpreis:	815.000,00 €
Betriebskosten:	1.500,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

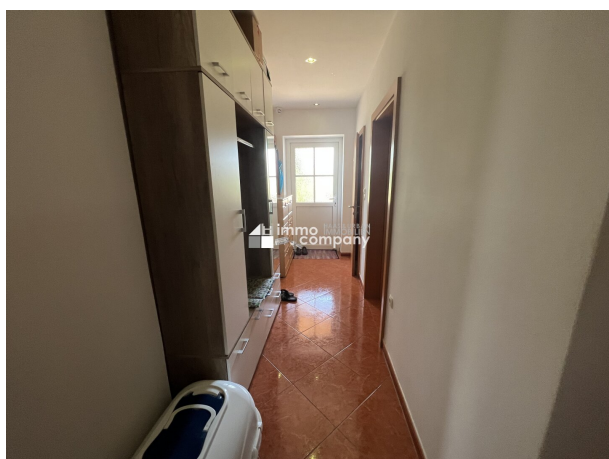


Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf















Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Wir geben Menschen
ein warmes
Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In Lauflage des gut frequentierten B-17, bieten wir Ihnen auf einem ca. 1040 m² großes Grundstück, ein lukratives Zinshaus mit fünf Wohneinheiten, ein Geschäftslokal und ein großzügiges Zweifamilienhaus mit separaten Eingängen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Geschäftslokal, welches derzeit vom Eigentümer selbst genutzt wird, daran schließen sich 2 Wohnungen an, die zurzeit vermietet sind.

Im Obergeschoss bietet das Zinshaus drei Wohnungen an, davon sind alle derzeit vermietet. Hier besteht noch die Möglichkeit zu einer Erweiterung bis zu zwei weiteren Wohneinheiten.

Die Räumlichkeiten des Zweifamilienhauses teilen sich folgendermaßen auf:

Eingang 1:

Im Erdgeschoss befindet sich der Vorraum, das Wohnzimmer, die Küche, ein Bad mit WC und drei Schlafzimmer.

Eingang 2:

Im Obergeschoss befindet sich ebenso ein Vorraum, ein schönes Wohn- und Essbereich, die Küche, ein Bad mit WC und zwei weitere Schlafzimmer.

Derzeitige Mieteinnahmen:

Top 1: 750 €

Top 2: leer

Top 3: 570 €

Top 4: 580 €

Top 5: 800 €

Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf 2700 € monatlich, welches ein Jahresertrag von 32.400€ ergibt.

Der Eigentümer wird nach Verkauf des Objektes weiterhin beim Geschäftslokal welches er gerade selber als Restaurant betreibt als Mieter verbleiben, ebenso bleibt der Verkäufer beim Zweifamilienhaus als Mieter, somit ist das gesamte Objekt vermietet und die monatlichen Einnahmen steigen auf 5850 €.

Einheiten die der Besitzer nachdem Verkauf anmietet:

Top 6: 1.500 €

Top 7: 700 €

Top 8: 950 €

Flächenaufteilung Zinshaus:

Keller: 500 m²

EG: 275 m²

DG: 200 m²

Flächenaufteilung Zweifamilienhaus: KG: 70 m²

EG: 115 m²

OG: 90 m²

DG: 85 m²

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn

zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Selbstverständlich bin ich Ihnen auch bei der geeigneten Finanzierung behilflich.

Für weitere Auskünfte oder Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Hakan Neziri

hakan.neziri@immo-company.at

[069918410071](tel:069918410071)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap