

**VOLLVERMIETETE RARITÄT | Anlage mit 10 Einheiten
direkt in Mautern a.d. Donau**



Objektnummer: 6205/125

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3512 Mautern an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	580,00 m ²
Gesamtfläche:	922,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	990.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.073,75 €
Betriebskosten:	413,17 €
USt.:	41,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

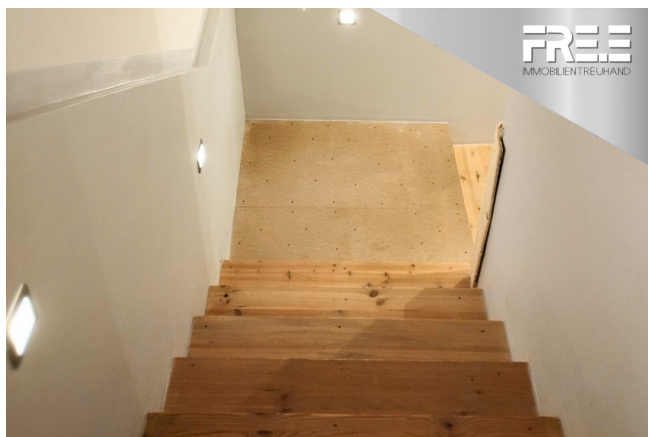
Ihr Ansprechpartner



Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b
3390 Melk

H +43 664 225 225 2



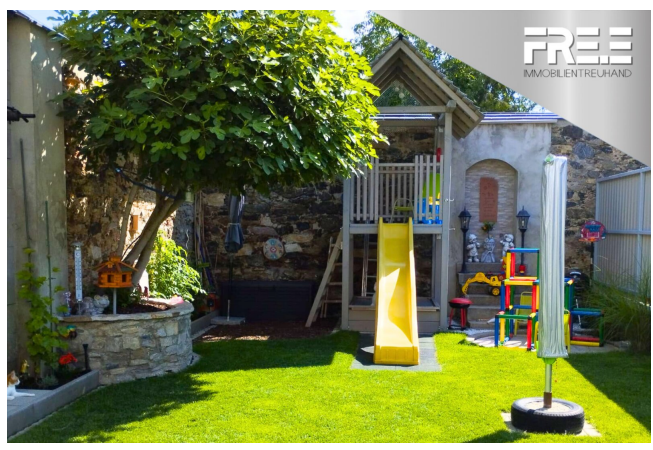
FREE
IMMOBILIENREHAND



FREE
IMMOBILIENREHAND



FREE
IMMOBILIENREHAND





Objektbeschreibung

Dieses **vollvermietete Objekt** mitten im **Herzen Mauterns** bietet nicht nur eine lange Geschichte mit Tradition, sondern auch eine **interessante Anlagemöglichkeit**.

Im charmanten **Stadthaus** mit seinem **großzügigen Innenhof**, befinden sich **10 Mietwohnungen**, die **derzeit alle vermietet** sind.

Zinsliste:

Einheiten	Mietzins	Betriebsk.	USt.	Größe in m ² ca.	Befristung bis
Top 1	429,28	42,31	10%	ca. 54 m ²	unbefristet
Top 2	337,00	23,51	10%	ca. 30 m ²	unbefristet
Top 3	400,00	64,75	10%	ca. 50 m ²	02.12.2027
Top 4	310,00	70,00	10%	ca. 50 m ²	unbefristet
Top 5	773,50	97,95	10%	ca. 125 m ²	unbefristet, Auszug folgt
Top 6	435,52	52,50	10%	ca. 67 m ²	unbefristet
Top 7	464,82	39,18	10%	ca. 50 m ²	unbefristet
Top 8	549,46	40,00	10%	ca. 64 m ²	unbefristet
Top 9	369,26	47,02	10%	ca. 60 m ²	unbefristet
Top 10	358,00	23,51	10%	ca. 30 m ²	unbefristet
GESAMT	53122,08	5453,88	5325,09	ca. 580 m²	haupts. unbefristet

Alle Angaben in der oben angeführten Tabelle stammen entweder aus den Mietverträgen, von Anpassungen und/oder wurden vom Eigentümer bestätigt.

Eine Wertanpassung der Wohnungen wird umgesetzt und die Nettorendite auf etwa 40.000,- p.a. heben, die somit bei ca. 4,85% liegt.

Gesamt entspricht die vermietete **Wohnnutzfläche** einer Größe von **ca. 580 m²**.

Die **Mietverträge liegen auf und können bei konkretem Interesse gezeigt werden**. Beim Download des Exposés sind geschwärzte Deckblätter der Verträge beigelegt.

Heizung: Holz, Gas

Gebäude: Altbau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap