

Mehrparteienhaus in Wieselburg - Perfekt für Wohnen und Investieren!



Objektnummer: 178102427

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Wohnfläche:	426,40 m ²
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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





IMMOSTVIERTEL

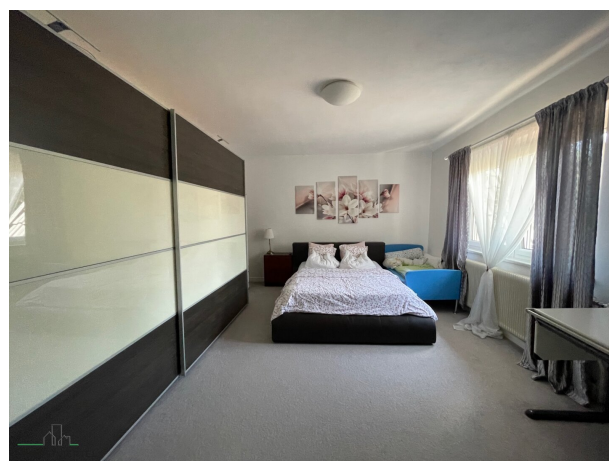


BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG



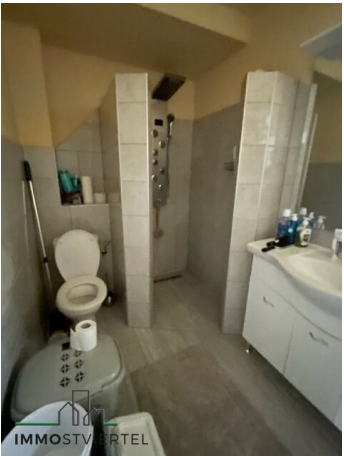
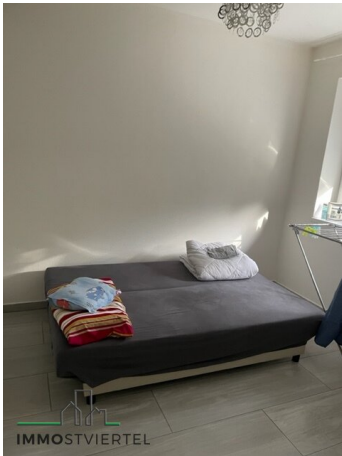




















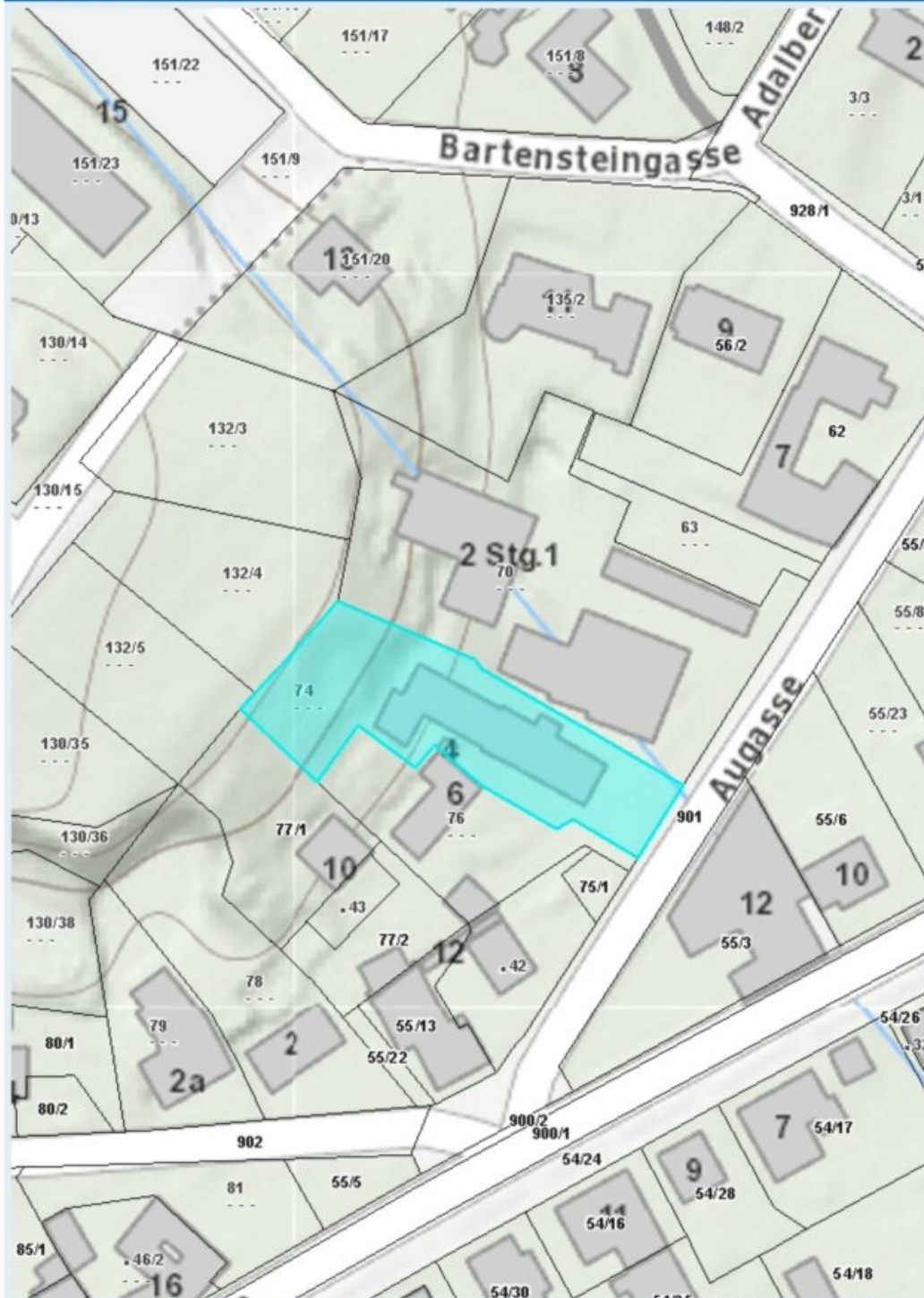
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vermessungszweck:

0 10 20 30 40 50 m
M 1:1.000

Druckdatum: 28.04.2022

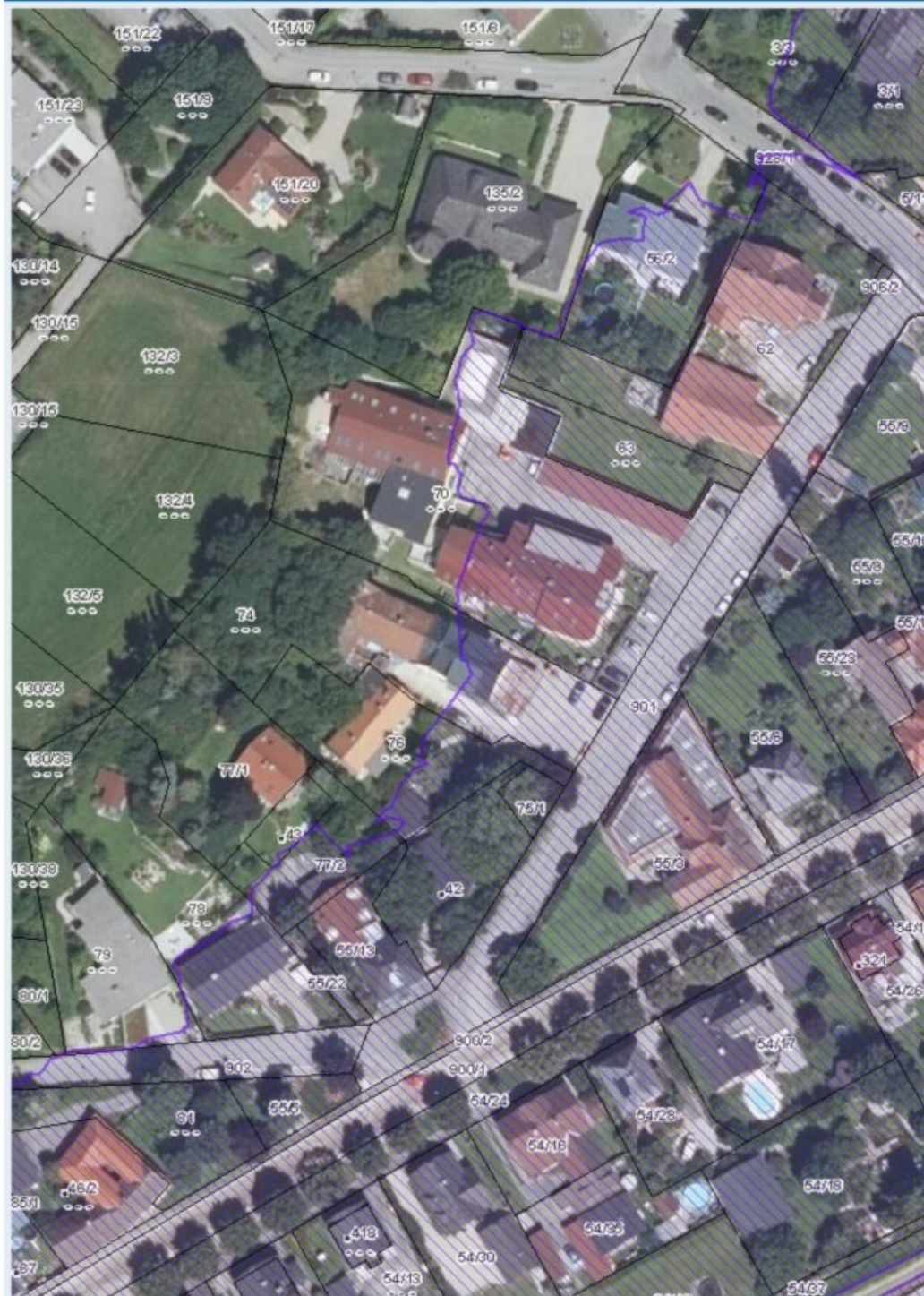


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vermessungszweck:

Druckdatum: 28.04.2022

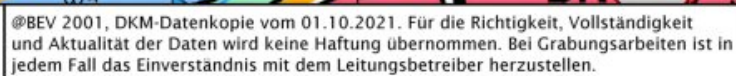
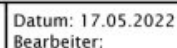


Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
 © Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vermessungszweck:

0 50 m
 M 1:1.000

Druckdatum: 23.05.2022



IMMOSTVIERTEL



HW = 333088.7, RW = -89120.1

© BEV, ÖN P 470 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31456)

IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2024-11-06

Objektbeschreibung

- * Ertragshaus in zentraler Lage in Wieselburg
- * Grundfläche: 1559 m² (Geh und Fahrrecht für Gst. 76)
- * Widmung: Bauland Kerngebiet - Grüngürtel
- * 6 Wohneinheiten ev. weitere Ausbauten möglich
- * gesamte Wohnfläche derzeit ca. 426 m²
- * 3 Garagen und Stellplätze
- * ursprünglicher Altbau - ehem. Tischlerei
- * Aufstockung des Wohngebäudes 1955
- * Garagen Zubau 1964
- * Neu-Umbau 2018 zu 5 Wohneinheiten welche derzeit alle vermietet sind
- * dieser Teil entspricht einem Neubau und wurde 2018 errichtet und 2020 fertiggestellt
- * Im Angebauten Altbau befindet sich die sanierte große Eigentümerwohnung mit ca. 133 m² plus Terrasse,...
- * Wohnungsgrößen: Top 1 ca. 59 m², Top 2 ca. 44 m², Top 3 ca. 44 m², Top 4 ca. 58 m², Top 5 ca. 87 m², Eigentümerwohnung im Altbau ca. 133 m²
- * Beheizt wird jede Einheit mit eigener Gastherme - Energie wird nach Verbrauch direkt mit dem Anbieter verrechnet
- * Alle Mieteinheiten verfügen über eine schöne Einbauküche inkl. Geräte!
- * Jede Wohnung verfügt über eigene Gastherme, Kosten tragen die Mieter direkt vom Energieanbieter, ebenso Strom
- * Fenster: Kunststoff 3 fach verglast mit Außenrollos größtenteils 2018 getauscht
- * Bäder ca. 2018 erneuert
- * Bauweise: Ziegel-Massiv

* Wärmedämmung bei Neubau 10 cm VWS

* Parkplätze vorhanden

* Jahresnettomiete inkl. fiktiver Miete für Eigentümerwohnung und 3 Gargenmieten fiktiv ~ € 43.483.-

* Nettorendite ca. 5,80%

* Betriebskosten der Liegenschaft ca. € 5.600.- pro Jahr (Müll, Kanal, Wasser, Grundsteuer, Geb. Versicherung, Rauchfangkehrer,..)

* Zinsliste sowie Besichtigungen gerne auf Anfrage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap