

**6,1% Rendite | Vollsaniertes Büro- und Wohnhaus in
frequentierter Toplage mit Erweiterungspotenzial und
Parkplätzen**



Objektnummer: 15474

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.980,00 m ²
Kaufpreis:	3.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.616,16 €

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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





Objektbeschreibung

Anlagehit mit 6,1% Rendite!

Zum Verkauf steht ein nahezu vollvermietetes Büro- und Wohnhaus in sehr gut frequentierter Lage. Das Gebäude wurde zwischen 2022 und 2024 komplett saniert und die Büro- bzw. auch Wohneinheiten wurden befristet vermietet. Der jährliche Nettomietsertrag liegt bei ca. € 197.000,--

Vor dem Gebäude stehen auch PKW-Stellplätze zur Verfügung!

Bei Interesse bitte ausschließlich schriftliche Anfragen an maja.arsic@ringsmuth.at. Sie erhalten dann detaillierte Unterlagen über dieses Objekt.

Käuferprovision: 3% zzgl. Umsatzsteuer

www.ringsmuth-immobilien.at

Alle Angaben vorbehaltlich Irrtum und Änderungen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap