

Modernisiertes Zinshaus im Wohnungseigentum



Frontansicht

Objektnummer: 7536/71

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1902
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	900,41 m ²
Terrassen:	1
Keller:	36,54 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	1.749.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.942,45 €
Betriebskosten:	2.299,98 €
USt.:	230,00 €
Infos zu Preis:	

Nettorendite 2,96% (Vorsteuer) ohne den Eigentümerwohnungen BK-Anteilsmäßige Verrechnung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

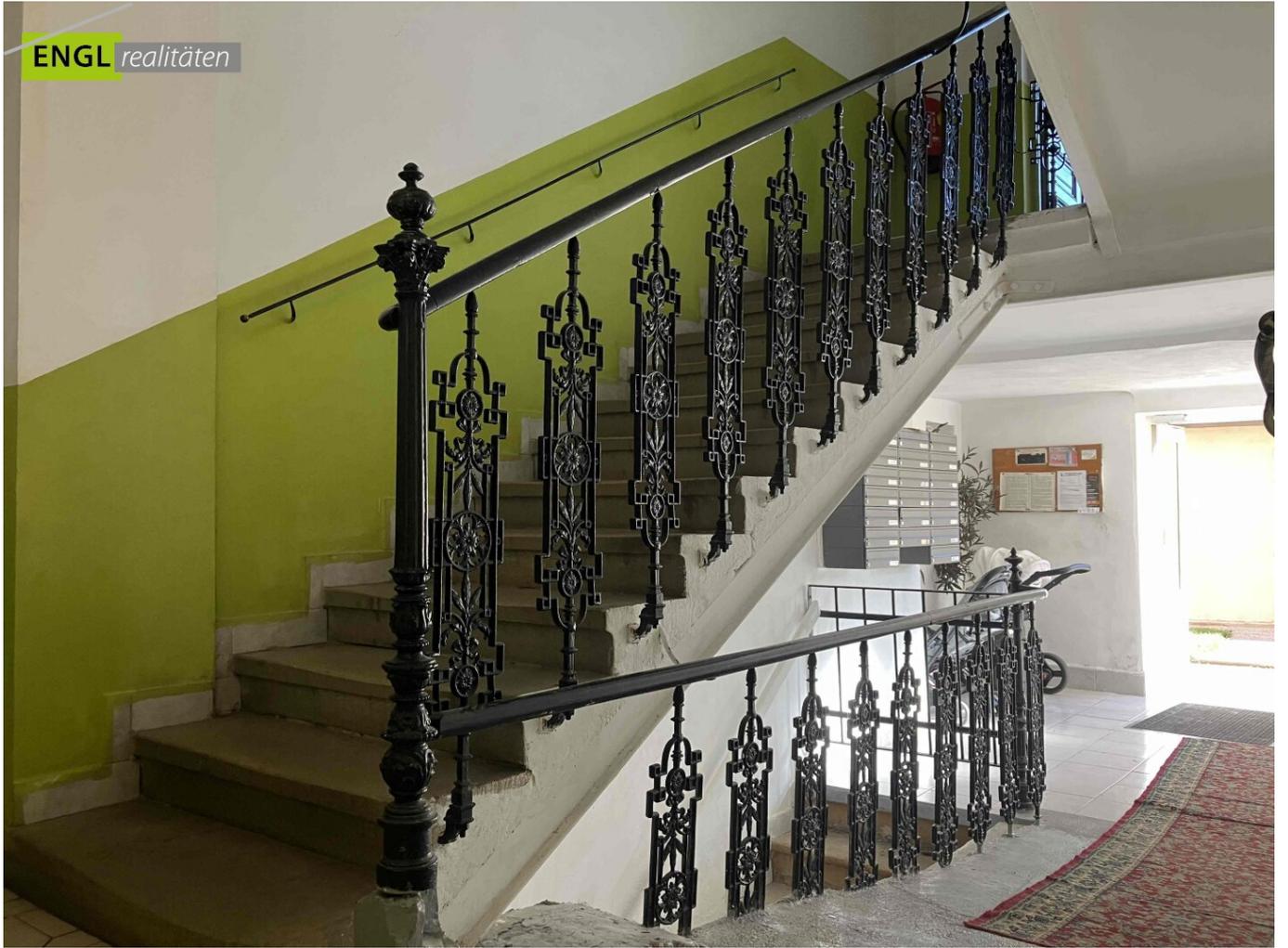


Thomas Engl

ENGL realitäten



ENGL realitäten

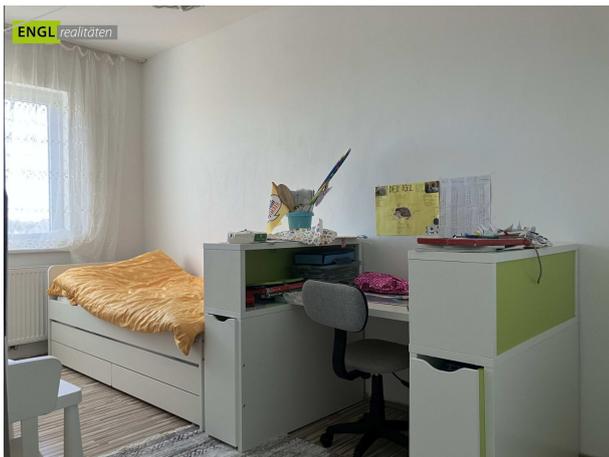


ENGL realitäten

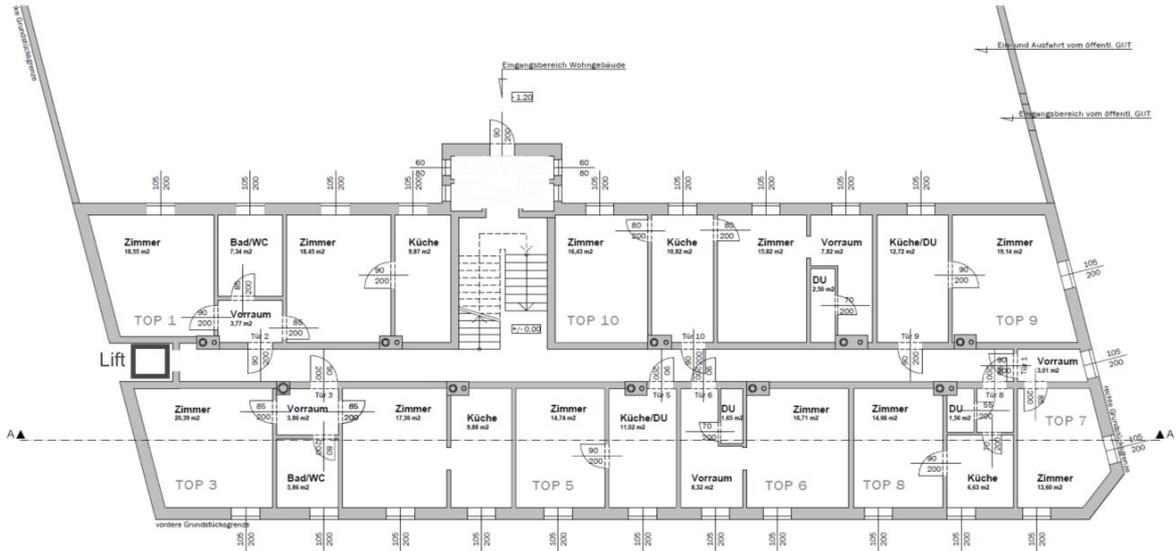


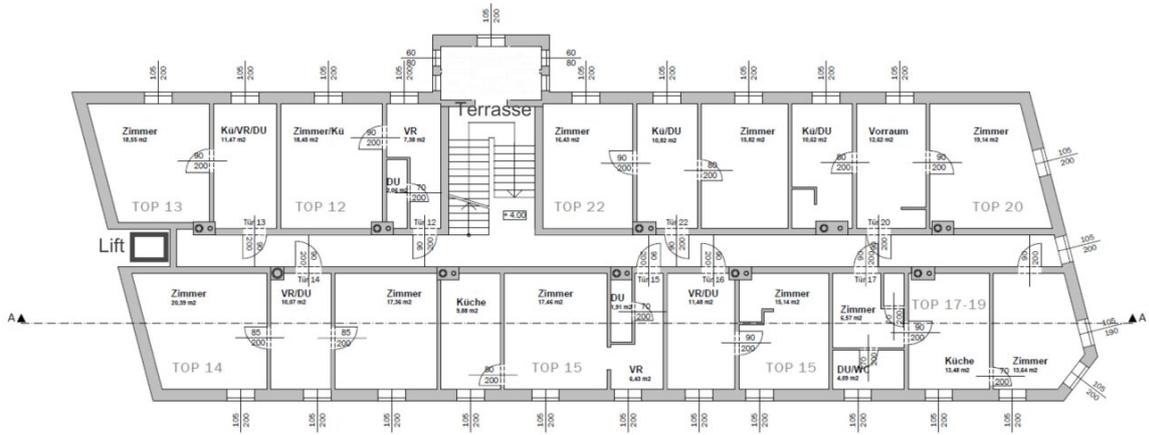
ENGL realitäten











3.4. Flächenaufstellung

Geschoß	Top	Objekt Raum / Zubehör	Nutzfläche m ²	
			Objekt	Zubehör
EG / HP	1	Wohnung		
		Vorraum	3,77	
		Zimmer	18,55	
		Zimmer	18,45	
		Küche	9,87	
		Bad/WC	7,34	
EG / HP	1	Wohnung	57,98	
EG / HP	3	Wohnung		
		Vorraum	3,86	
		Zimmer	20,39	
		Bad/WC	5,86	
		Zimmer	17,36	
		Küche	9,88	
EG / HP	3	Wohnung	57,35	
EG / HP	5	Wohnung		
		Küche / DU (im Vorraum)	11,02	
		Zimmer	14,74	
EG / HP	5	Wohnung	25,76	
EG / HP	6 + 8	Wohnung		
		Vorraum (Tür 6)	8,32	
		Dusche	1,85	
		Zimmer	16,71	
		Zimmer	14,66	
		Küche	6,63	
		Dusche 2	1,56	
		Vorraum (Tür 8)	2,24	
EG / HP	6 + 8	Wohnung	51,77	
EG / HP	7	Wohnung		
		Vorraum / DU	3,01	
		Zimmer	13,60	
EG / HP	7	Wohnung	16,61	
EG / HP	9	Wohnung		
		Küche / DU (im Vorraum)	12,72	
		Zimmer	19,14	
EG / HP	9	Wohnung	31,86	
EG / HP	10	Wohnung		
		Küche	10,82	
		Zimmer	16,43	
		Zimmer	15,82	
		Vorraum	7,82	
		Dusche	2,50	
EG / HP	10	Wohnung	53,39	

Geschoß	Top	Objekt Raum / Zubehör	Nutzfläche m ²	
			Objekt	Zubehör
OG	12	Wohnung		
		Vorraum	7,38	
		Dusche	2,06	
		Zimmer / Küche	18,45	
OG	12	Wohnung	27,89	
OG	13	Wohnung		
		Küche / DU (im Vorraum)	11,47	
		Zimmer	18,55	
OG	13	Wohnung	30,02	
OG	14	Wohnung		
		Vorraum / DU	10,07	
		Zimmer	20,39	
		Zimmer	17,36	
OG	14	Wohnung	47,82	
OG	16	Wohnung		
		Vorraum	6,43	
		Dusche	1,91	
		Zimmer	17,46	
		Küche	9,88	
OG	16	Wohnung	35,68	
OG	17 – 19	Wohnung		
		Zimmer (Vorraum Tür 17)	7,78	
		DU / WC	4,09	
		Zimmer	15,14	
		Zimmer	11,48	
		Küche	13,48	
		Zimmer (Tür 19)	13,64	
OG	17 – 19	Wohnung	65,61	
OG	20	Wohnung		
		Vorraum	12,62	
		Zimmer	19,14	
		Küche	10,62	
OG	20	Wohnung	42,38	
OG	22	Wohnung		
		Küche / DU (im Vorraum)	10,82	
		Zimmer	16,43	
		Zimmer	15,82	
OG	22	Wohnung	43,07	

Geschoß	Top	Objekt Raum / Zubehör	Nutzfläche m ²	
			Objekt	Zubehör
DG	23	Wohnung		
		Vorraum	5,60	
		DU / WC	8,02	
		Zimmer	19,06	
		Wohnküche	26,70	
DG	23	Wohnung	59,38	
DG	24	Wohnung		
		Vorraum / Gang	6,90	
		Schrankraum	19,60	
		DU / WC	8,18	
		Zimmer	10,74	
		Wohnküche	22,83	
DG	24	Wohnung	68,25	
DG	25	Wohnung		
		Vorraum / Gang	8,34	
		DU / WC	5,80	
		Schrankraum	12,61	
		Zimmer	11,28	
		Zimmer	10,23	
		Wohnküche	35,32	
		Kellerraum (8,70 x 4,20m)		36,54
DG	25	Wohnung	83,58	
DG	26	Wohnung		
		Vorraum / Gang	13,52	
		Schlafzimmer	18,27	
		Zimmer	10,49	
		Bad	6,78	
		Zimmer	10,49	
		Wohnküche	33,65	
		Abstellraum	3,14	
		WC	2,20	
		Garderobe / AR	3,47	
DG	26	Wohnung	102,01	

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit im Immobilienbereich, dieses Anlageobjekt ist eine ideale Basis für langfristige Einnahmen und einer soliden Rendite.

Zur Zeit sind von den ca. 900m² Wohnflächen ca. 638m² vermietet, eine weitere Wohnfläche von ca. 262m² stehen dem neuen Besitzer zur neuen Vermietung zur Verfügung. Wenn die derzeitige Eigentümerwohnungen und der Leerstand vermietet wird, erhöht das die jetzige berechnete IST Rendite um mindestens 1/3 und würde somit eine SOLL Rendite von über 4,5% (Vorsteuer) einbringen. Eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 50.000,- im Kaufpreis enthalten.

Das Dachgeschoss wurde 2010 neu aufgesetzt und modernisiert, es verfügt über eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die sowohl Mieter als auch Eigentümer begeistern werden

Besonders hervorzuheben ist die neu installierte Photovoltaik Anlage (2x26 KWh) am Dach und der behindertengerechte Personenaufzug, der Ihnen oder Ihren zukünftigen Mietern ein barrierefreies Wohnen ermöglicht.

Nutzen Sie jetzt die Chance und investieren Sie in dieses attraktive Zinsobjekt, sollten sie weitere Unterlagen benötigen, freuen wir uns über ihre Kontaktaufnahme.

Bei Finanzierungsbedarf stehen ihnen unsere kompetenten Partner im Finanzbereich gerne für ein Finanzierungsgespräch zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <9.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap