

Zinshaus in Bezirksstadt Nähe Klinikum



Aussenfoto

Objektnummer: 8164/2238

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Baujahr:	1942
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	844,00 m ²
Stellplätze:	8
Garten:	1.857,00 m ²
Heizwärmebedarf:	249,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,98
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gertraud Meierzedt

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 5574070
H +43 676 5574070

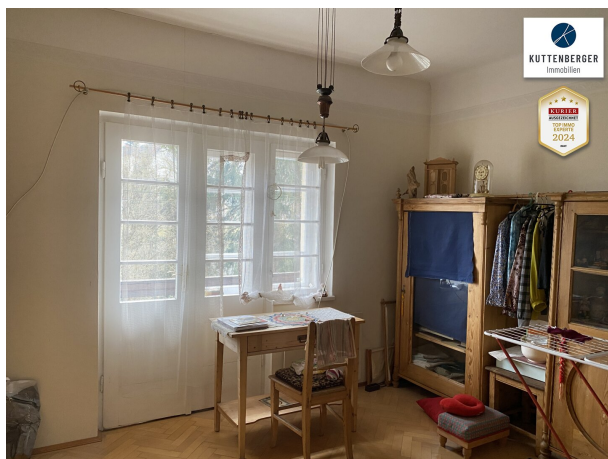
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



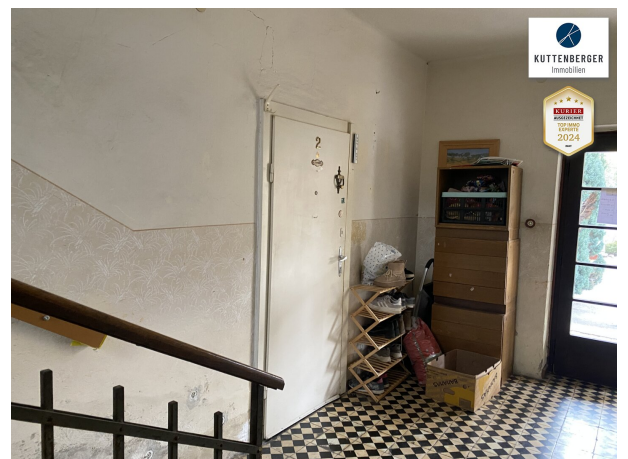
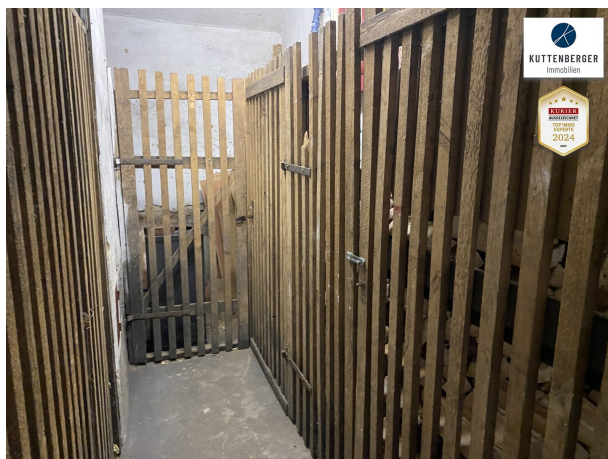
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

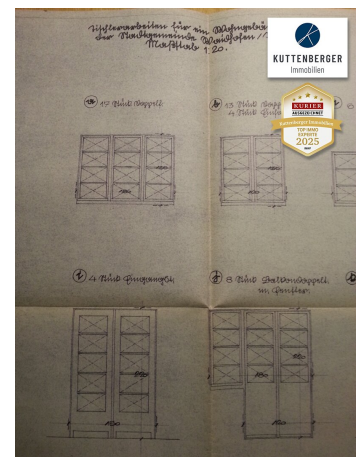
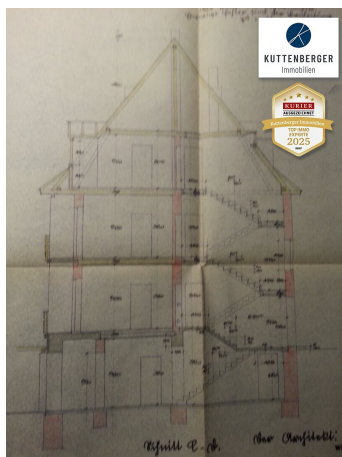
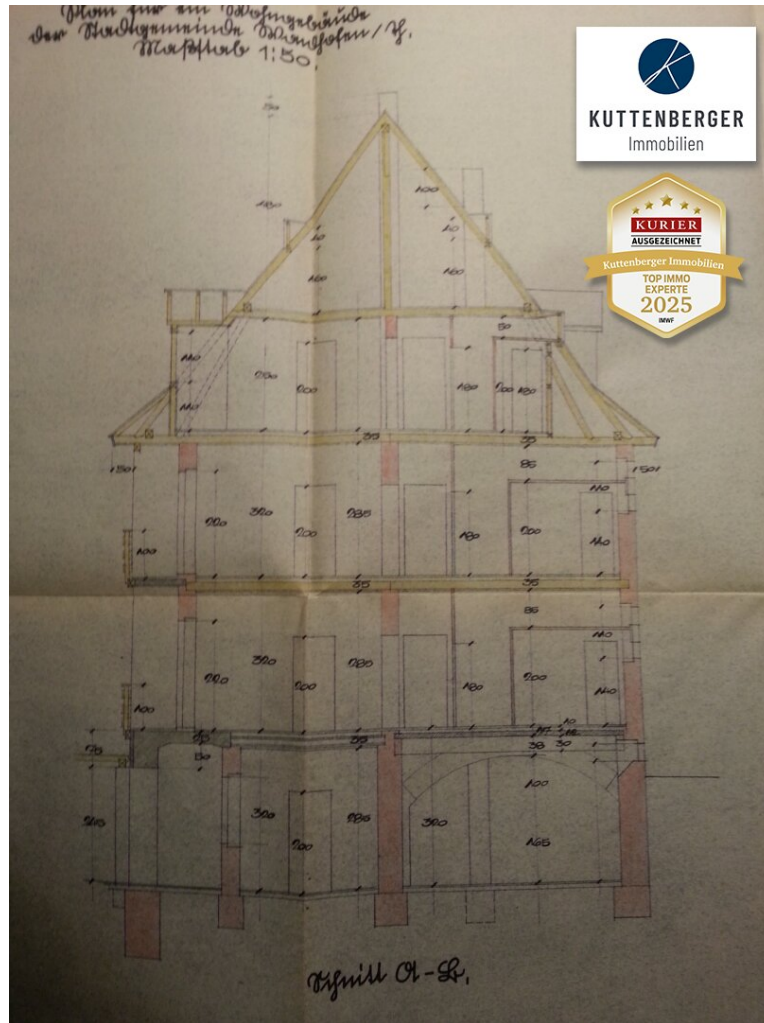


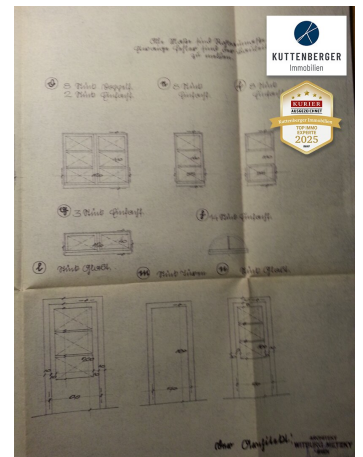
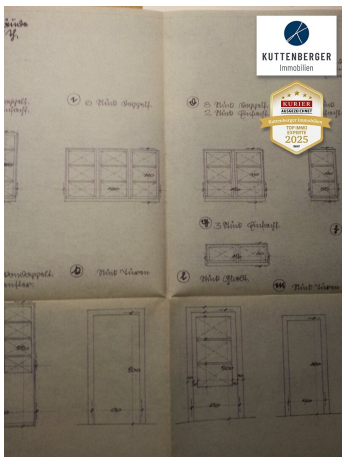
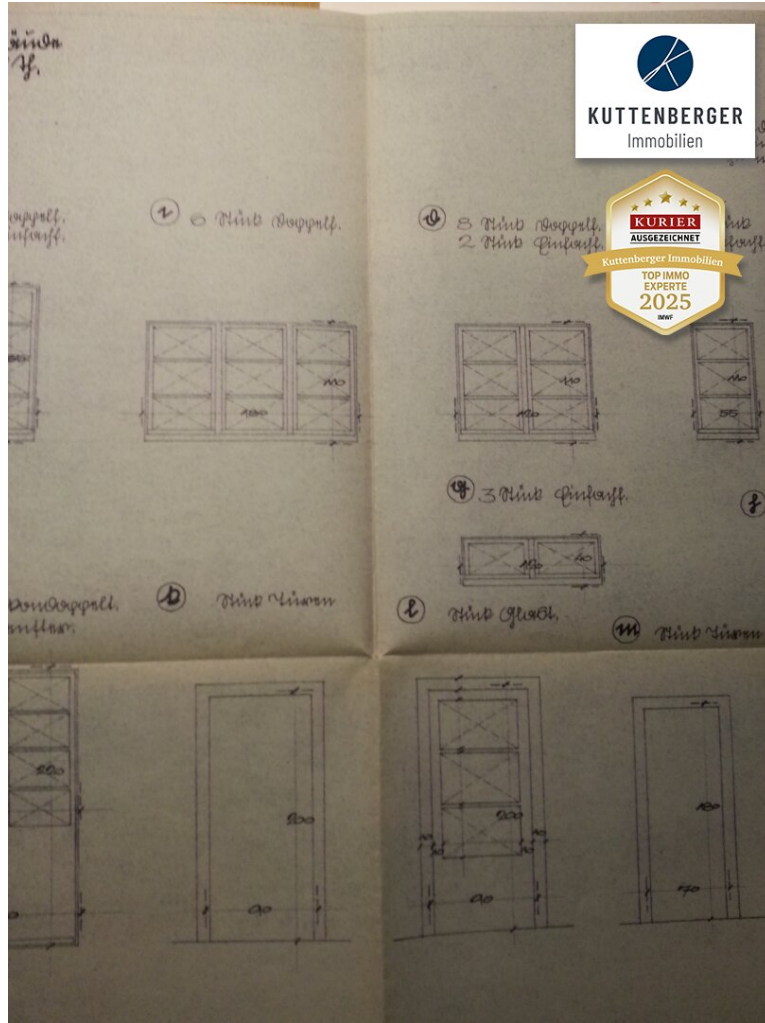


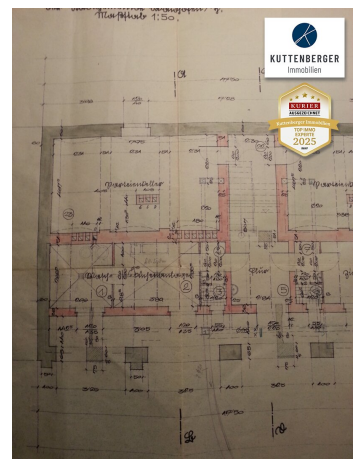
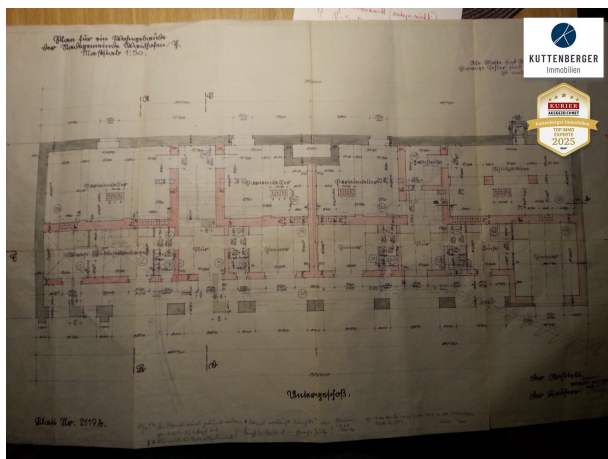
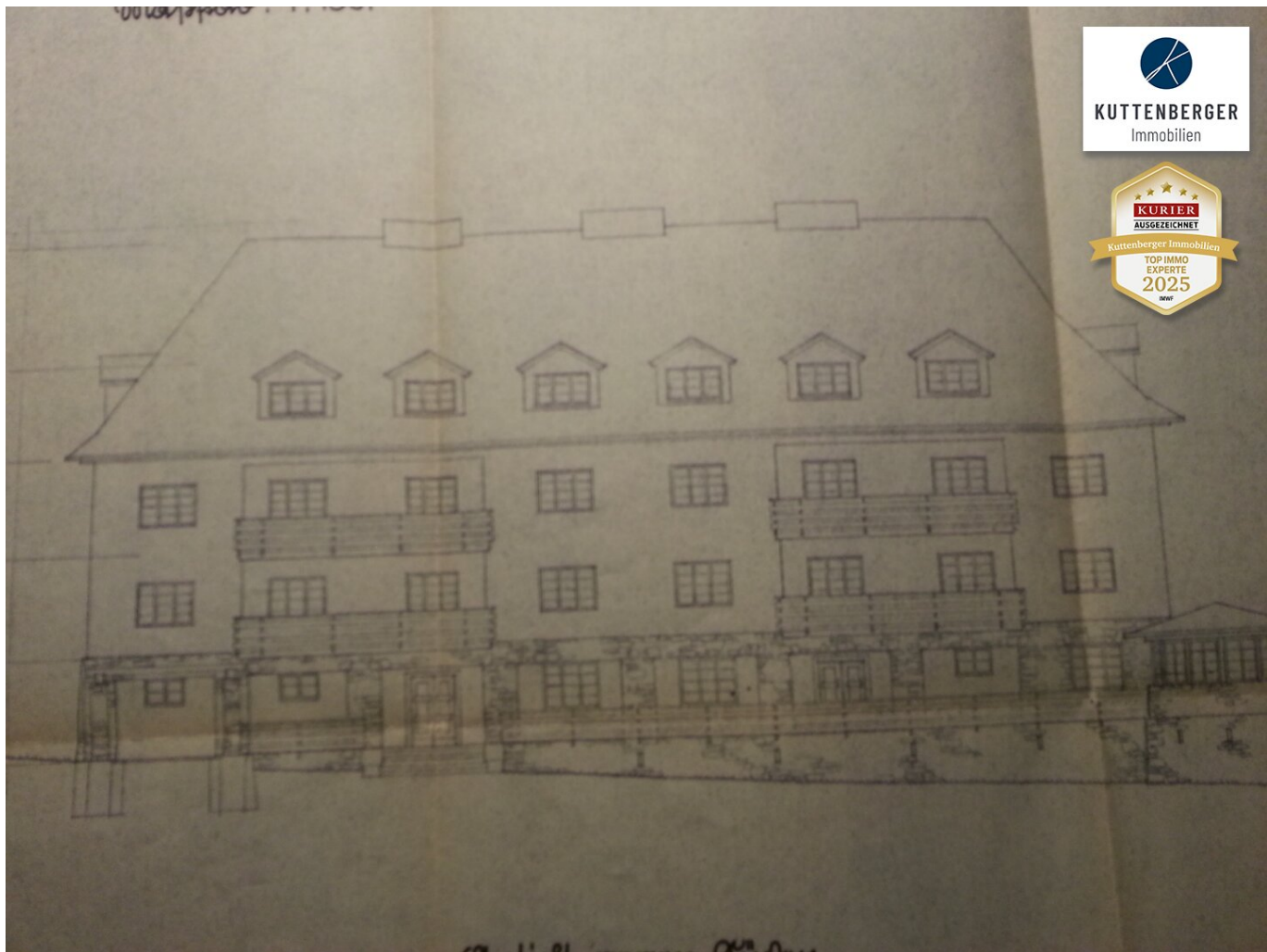


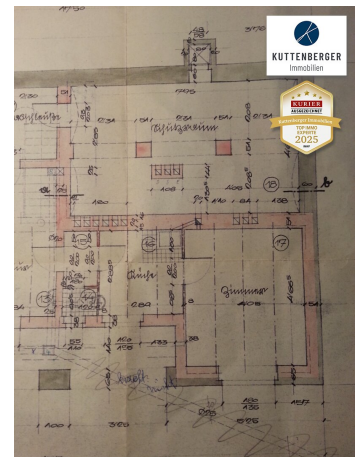
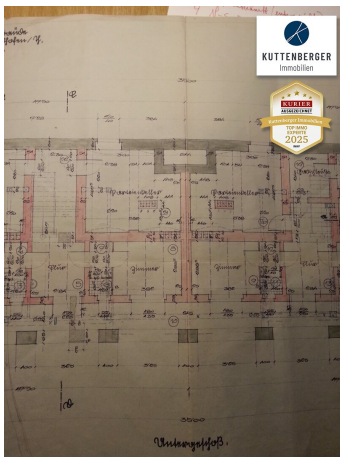
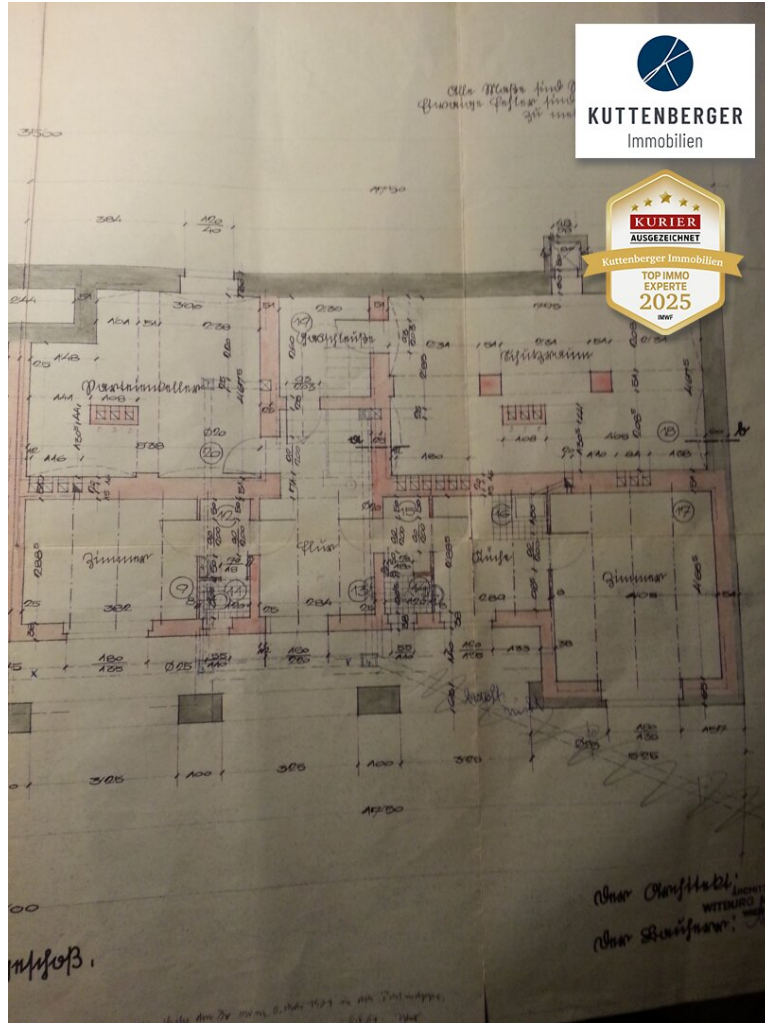


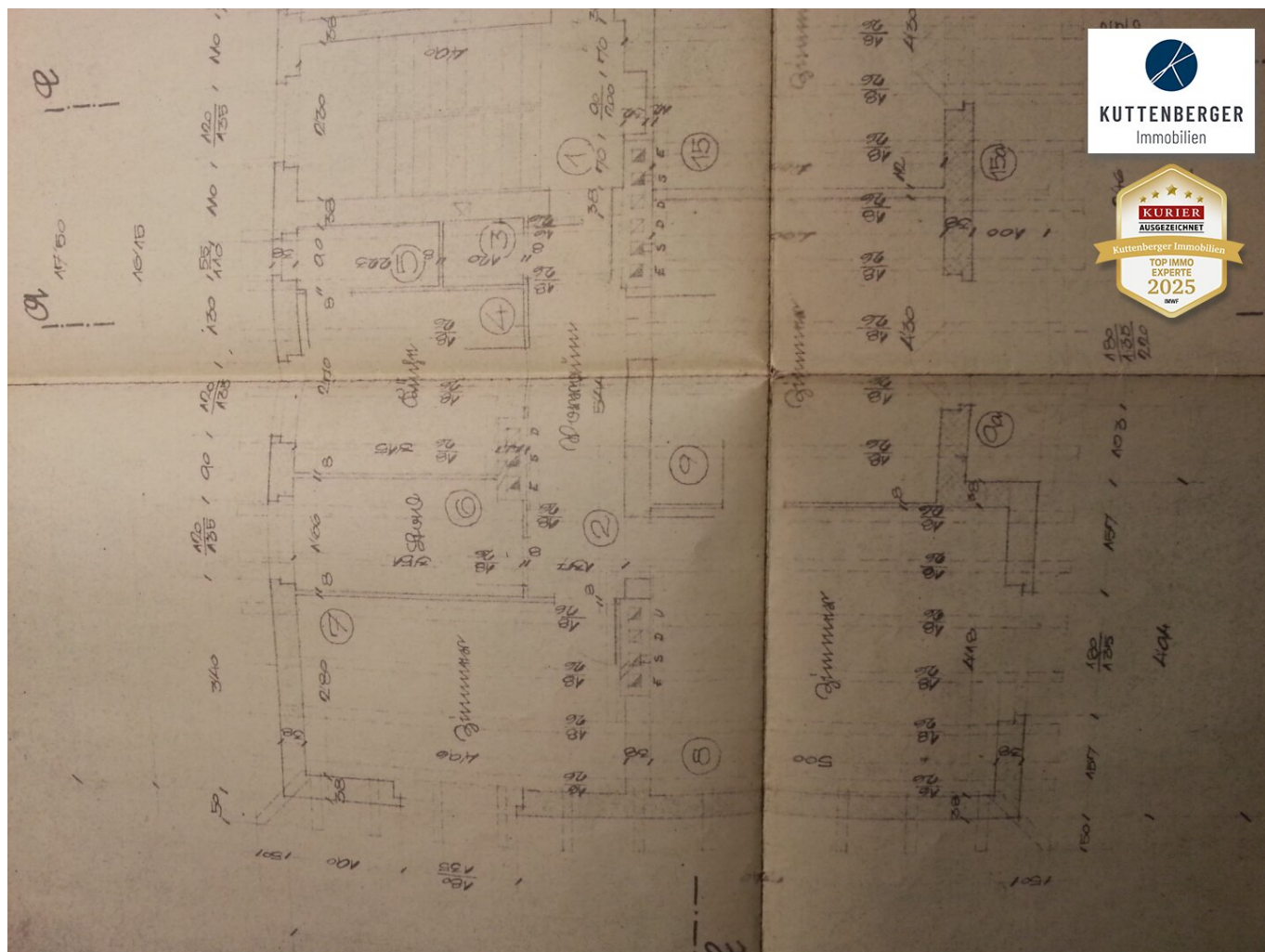




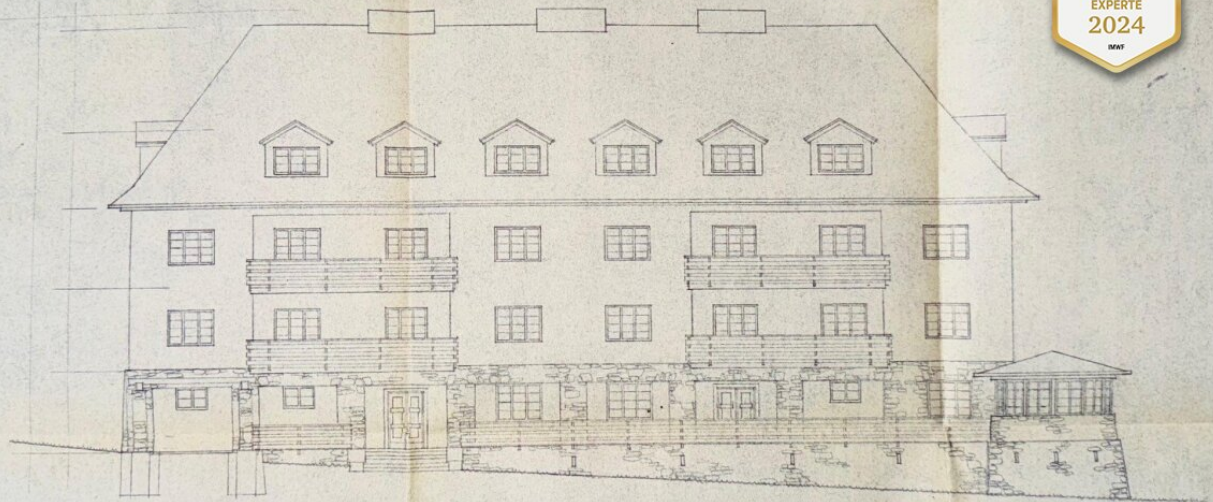








Entwurf eines Wohnhauses für die Klostergemeinschaft
Münsterhof 14.
Maßstab: 1:100.



Ansicht gegen Süden.

Blatt Nr. 1215.

Architekt:
WITBURG METZKY
WIEN
Witburg Metzky



KUTTENBERGER
Immobilien





Maßstab 1: 1000
Datum 07.09.2000
Stand DKM: April 1999
Gemeinde übernimmt keine Haftung
für Datengenauigkeit und Rechts-
sicherheit!

Sheet No. 2120 rev.

Objektbeschreibung

Zinshaus in Bezirksstadt Nähe Klinikum

- - *Alleinbeauftragt* - -

Die Liegenschaft befindet sich in sehr ruhiger, parkähnlichen Lage in der Stadt Waidhofen an der Thaya in Niederösterreich mit einer Ausrichtung nach Süden. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Klinikum Waidhofen an der Thaya, was für potenzielle Mieter oder Investoren besonders attraktiv sein kann.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist sehr gut ausgebaut. Schulen, Kindergarten, Ärzte, Bezirksverwaltung und jede Menge Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe.

Das Wohnhaus verfügt aktuell über 13 Wohnungen, wovon 3 Wohnungen unbefristet, 9 Wohnungen befristet vermietet und 1 Wohnung mit 83m² derzeit leerstehend ist.

Weiters gibt es eine Garage und mehrere Parkplätze auf Eigengrund. Derzeit ist nur 1 Stellplatz vermietet (weitere möglich)

Das Objekt besitzt 2 Stiegen welche jeweils von vorne als auch von der Rückseite zu begehen sind. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia. Der Garten steht ebenfalls zur Benutzung für alle Mieter zur Verfügung. Rückseitig führt ein asphaltierter Gehweg direkt zum Krankenhaus und der Zufahrtsstraße ins Zentrum.

Die Kellerräume und Abstellflächen befinden sich im EG.

Grundstücksgröße: 2.268m²

Nutzfläche: 844m²

davon leer: 83m²

befristet: 558m²

unbefristet: 203m²

Die reinen Mieteinnahmen pro Jahr belaufen sich derzeit auf ca. € 29.076,- (netto) zuzüglich der leeren Wohnung mit 83m².

Bei Vollvermietung könnte der Ertrag auf rund € 32.000,- (netto) pro Jahr gesteigert werden.

Die Kaufpreisvorstellung für dieses Objekt liegt bei € 590.000,- (= € 699,- pro m²) und ist **als VB** zu sehen.

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

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 <500m

Krankenhaus <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap