Renoviertes Wohnhaus im Kamptal (NÖ) mit rd. 5,3 % Rendite

Objektnummer: 7147

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3573 Rosenburg-Mold
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.698,00 m²
Nutzfläche:	1.698,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Betriebskosten:	4.500,00 €
USt.:	450,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Gregory Zauner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Wohnhausanlage im Naherholungsgebiet Rosenburg, im Kamptal, bestehend aus zwei Häusern mit gesamt 32 Wohnungen. Die Einheiten haben eine Größe zwischen min. 24 m2 und max. 152 m2, wobei die Mehrheit der Wohnungen ca. 30m2 - 85 m2 groß ist. Es gibt für alle Wohnungen ein trockenes Kellerabteil. Ein Großteil der Einheiten hat eigene Balkone bzw. Eigengarten. Die Gesamt-Wohnfläche beträgt 1.698 m2.

Das Haus wird mit einem modernen Pelletkessel geheizt (Baujahr 2018). Die gesamte Anlage befindet sich in einem guten Zustand und wurde in den letzten Jahre bereits thermisch saniert, was sich in einem zeitgemäßen HWB von 61 kWh/m2/a niederschlägt.

Dem Haus zugehörig ist eine Grünfläche von ca. 2800 m2 hinter dem Haus, die momentan allen Bewohnern mit einem Gartenhaus zur Verfügung steht. Hier würde sich eine Abtrennung und individuelle Zuweisung von Flächen anbieten. Es stehen ca. 5 Parkplätz vor dem Haus und ein großer Parkplatz hinter dem Haus für alle Hausbewohner zur Verfügung.

Aktuell besteht ein Vermietungsgrad von **75%**.

HMZ IST **€ 98.198,40 p.a**. / HMZ SOLL € 132.753 p.a.

Rendite IST **rd. 5,3 %** / Rendite SOLL 7,17 %

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 <4.000m
Klinik <4.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap