Provisionsfreier Kauf! Mehrfamilienhaus mit Gewerbeflächen - Rendite zwischen 6-7 % erzielbar

Objektnummer: 601

Eine Immobilie von YES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Kirchstetten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	800,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 177,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	590.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Romana Zeilinger

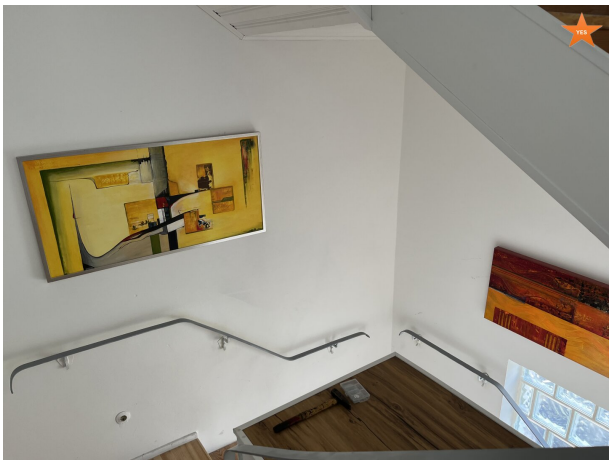
YES Immobilien GmbH
Messerschmidtg. 48/16
1180 Wien

H +43 676 480 39 55

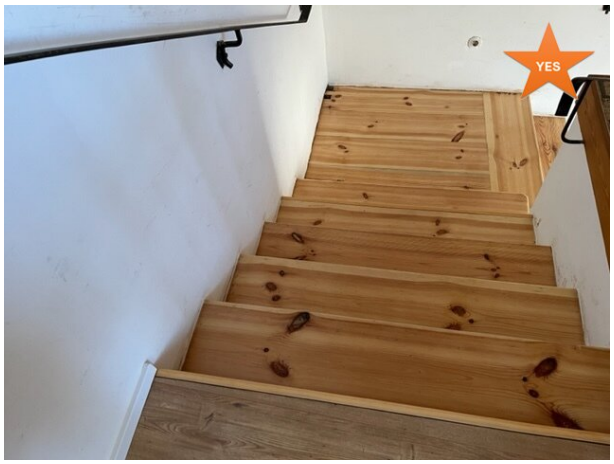
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

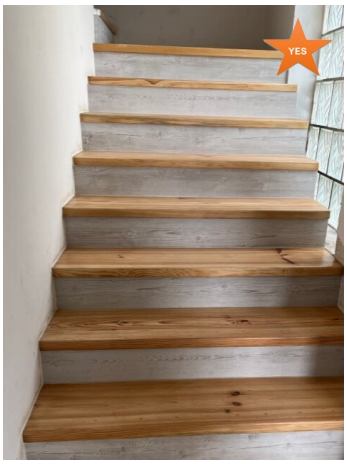
YES

YES



YES


YES


YES

YES

Objektbeschreibung

Große Liegenschaft - **parifiziertes Woohnungseigenrtum** - mit viel Potential unweit von Böheimkirchen! Für Eigennutzung und Vermietung geeignet. Derzeit teils befristet vermietet, teils bestandsfrei.

GESAMTNUTZFLÄCHE ca. 850 Quadratmeter

GESAMTGRUNDFLÄCHE ca. 2100 Quadratmeter

Top 1 - 1 Zimmerwohnung mit WC u. Dusche

Top 2 - 2 Zimmerwohnung mit Küchenzeile, Bad mit Dusche, WC am Gang c

Top 2a - 1 Zimmerwohnung mit WC u Dusche

Top 3 - 5 Zimmerwohnung mit Küche, Bad mit Dusche u. WC, Balkon

Top 4 - 2 Zimmerwohnung mit Küche, Bad mit Dusche u. WC

Top 1a - Lager (2 Räume) 43 Quadratmeter

Top 3a - großes Lager 125 Quadratmeter

Top 4a. - Lager 90 Quadratmeter

Halle mit Nebengebäude (ca. 200 Quadratmeter)

8 Stellplätze

Gesamt Ist (Soll) Ertrag pro Monat

2150 (4190)

Gesamt Ist (Soll) Ertrag pro Jahr
25800 (50.280)

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 9.000,-- p.a. (inkl. allg. Stromkostenanteil)

Gesamtbetriebskosten derzeit ca. € 750,,-- pro Monat

Wohnnutzfläche ca. 300 Quadratmeter (inkl. Gang, Stiegenhaus)

Gewerbeflächen ca. 250 Quadratmeter plus ca. 90 Quadratmeter Allgemeinflächen

Halle plus Nebengebäude ca. 200 Quadratmeter

Garage

Die Liegenschaft hat im gesamten Obergeschoß (=Wohnebene) neue Fenster, eine neue Hauseingangstüre, das Dach wurde übergangen, die Kamine sind neu verblecht. Es gibt für einen Teil des Hauses eine Pelletsheizung (manuell befüllbar), Rest wird elektrisch beheizt). Die bestandsfreien Wohneinheiten sind alle in einem ausgemalten, beziehbaren Zustand, teilweise eingerichtet.

Bei Interesse senden wir gerne detaillierte Informationen. Der Erwerb ist provisionsfrei!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap