

Top-Renditeobjekt mit 5,9 % Rendite – Kapitalanlage mit Zukunft!



Objektnummer: 1560

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.026,13 m ²
Kaufpreis:	3.600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.508,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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

Objektbeschreibung

Diskrete Vermarktung – Vertraulichkeit erwünscht

? Hinweis:

Auf Wunsch unseres Kunden wird die Liegenschaft nicht öffentlich vermarktet.

Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie automatisch eine Vertraulichkeitserklärung (NDA) im Anhang.

Sobald uns diese unterzeichnet vorliegt, übermitteln wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé mit allen Details zur Immobilie.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bekannt.

Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihr Interesse an dieser exklusiven Immobilie.

? Standort: Tulln an der Donau

? Objekttyp: Anlageobjekt

? Rendite: 5,9 %

? Vermietet: Ja – laufende Einnahmen gesichert

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Renditeobjekt überzeugt durch seine hervorragende Lage und solide Mietrendite von 5,9 %.

Der Zustand der Liegenschaft ist gepflegt, in den letzten Jahren wurden laufend Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Eine nachhaltige Auslastung sowie die attraktive Umgebung machen dieses Objekt zu einem echten Highlight auf dem Markt.

Highlights

- ? Laufende Mieteinnahmen – sofort Rendite sichern
- ? Sehr gute Lage in [z. B. touristisch gefragter Region / frequentierter Zentrums Lage]
- ? Professionell verwaltbar, geringer Leerstand
- ? Nahversorgung, öffentl. Verkehr & Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap