

Josef Reichl-Gasse - 60% Leerstand, Neubauzinshaus in Zentrumslage



Objektnummer: 6876/1661

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	639,00 m²
Gesamtfläche:	639,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	2.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9

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











Objektbeschreibung

7000 Eisenstadt, Josef Reichl-Gasse

Zum Verkauf steht ein Neubauzinshaus in Zentrumsnähe und einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung.

Die Nutzfläche setzt sich aktuell aus **4 Wohnungen und 2 Lokale (aufgeteilt auf EG und 1. OG)** zusammen.

Zur Zeit sind alle vier Wohnungen bestandsfrei,

Aktuelle Gesamtnutzfläche:	639,00m ² (4 Wohnungen und 2 Lokale)
Nutzfläche unbefristet vermietet:	256,00m ² (2 Lokale)
Nutzfläche befristet vermietet:	/
Aktuelle Leerstände:	383,00m ² (insgesamt 4 Wohnungen)

Anteil Befristungen im Bestand: /

Anteil Leerflächen im Bestand: 60,00%

Anteil unbefristet im Bestand: 40,00%

Aktueller Jahresnettomietenertrag: ca. € 25.345,00 (Stand April 2026)

Kaufpreis: € 2.100.000,00

Nebenkosten bei Ankauf der Immobilie durch Sie oder einen von Ihnen namhaft gemachten Dritten:

Kaufvertragserstellung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1 %

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Es wird ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Verkäuferin sowie auf die Doppelmaklertätigkeit hingewiesen. Die im Inserat angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen der Verkäuferin und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap