

Inserat ID: 128999

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2750000€

Straße:

2325 Himberg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 630.07m²

Nutzfläche: 892m²

Grundfläche: 1016m²

9,1% Rendite! Apartmenthaus mit 16 Apartments, Nähe Flughafen Wien



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige

Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

In Himberg bei Wien steht ein modernes Apartmenthaus in hervorragender Lage, das von der exzellenten Anbindung an den Flughafen und die Stadt profitiert. Das Apartmenthaus zieht eine starke Nachfrage durch seine strategische Position und die Nähe zu wichtigen Zielen an.

Grundstücksfläche: 1.016 m²

Nutzfläche: ca. 892 m²

16 moderne Kurzzeit-Wohnen Apartments mit Flächen zwischen 37 und 56 m².

Kapazität: Bis zu 80 Betten

Erweiterungsmöglichkeiten: Ausbau um fünf weitere Apartments möglich

Parkplätze: 21 Stellplätze, davon einige überdacht

Hervorragende Anbindung:

Flughafen Wien-Schwechat: 14 km entfernt

Zentrum von Himberg: Hauptplatz ca. 100 m entfernt, alle wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe

Wien Innere Stadt: 20 km entfernt, ca. 20 Autominuten über die Autobahnen A2 und A4

Bahnanbindung: Direkte Verbindungen nach Wien, Hauptbahnhof Wien 15 km entfernt

Freizeitmöglichkeiten: Sechs Golfplätze in einem Umkreis von 2-10 km, zahlreiche große Einkaufszentren wie das Designer Outlet Parndorf und die SCS Shopping City Süd in etwa 30 Minuten erreichbar.

Das Gebäude umfasst 3 Stockwerke plus Keller und wurde im Jahr 2009 als Neubau errichtet und seither modernisiert. Die Apartments bieten eine moderne Ausstattung mit Wohnzimmer, Schlafsofas, Flachbild-TV, voll ausgestatteter Küche, Waschmaschine und Badezimmer mit Dusche. Ein Teil der Stellplätze wird aktuell als Außen-Lounge genutzt und bietet einen gemütlichen Bereich für Gäste. Optional können zwei Geschäftslokale, welche sich im Erdgeschoss befinden zusätzlich erworben werden, somit würden Sie 100% der Immobilie besitzen.

Die Prognose für den Zeitraum Juli.2024 bis Juni.2025 sieht einen Gesamtumsatz von ca. 528.000 € vor. Das Apartmenthaus ist derzeit verpachtet. Der Pachtvertrag kann jedoch bei Bedarf vom neuen Eigentümer aufgelöst werden, falls Sie das Objekt selbst betreiben möchten. So besteht Potenzial für eine Erhöhung der Rendite durch gezielte Maßnahmen.

Das Apartmenthaus erzielt zurzeit einen ungefähren Gewinn von ca. 250.000 €. Dies entspricht einer unglaublichen Rendite von ca. 9,1%.

Es ist auch möglich den bisherigen Pachtvertrag bestehen zu lassen und so dem jetzigen Pächter den Betrieb zu überlassen. Der Gewinn für den Eigentümer setzt sich dann aus der jährlichen Pacht von 180.000 € zusammen. Dies entspricht einer Rendite von ca. 6,5%.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc
national - Tel: 0660 652 5500
international - Tel: +43 660 652 5500
e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

[illegible]

Eckdaten

Grundfläche: 1016m²

Wohnfläche: 630.07m²

Nutzfläche: 892m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 74.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.36m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2750000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel.: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at