Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 129000

erstellt am : 17.02.2025

Objekttyp: 38
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

6,5% Rendite! Zinshaus 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 steht ein modernes Zinshaus in hervorragender Lage, das von der exzellenten Anbindung an den Flughafen und die Stadt profitiert.

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: 16 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.

Das Zinshaus ist derzeit für 15.000,- Euro monatlich verpachtet. Der Gewinn für den Eigentümer setzt sich aus der jährlichen Pacht von 180.000 ? zusammen. Dies entspricht einer Rendite von ca. 6,5%.
Aktuell wird das Objekt erfolgreich als Apartmenthaus und Kurzzeit-Wohnen geführt. Es besteht Potenzial für eine Erhöhung der Rendite durch gezielte Maßnahmen.

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.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <7.500mKrankenhaus <10.000mKinder & SchulenKindergarten <500mSchule <500mUniversität <9.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mStraßenbahn <7.000mAutobahnanschluss <3.500mU-Bahn <7.500mBahnhof <500mFlughafen <9.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1016m²
Wohnfläche: 630.07m²
Nutzfläche: 892m²

Nutzungsart: Privatimmobilie
Heizungsart: Fern

hwbwert: 74.4m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 1.36m²
fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2750000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar
Nachname: Mihajlovic
Tel:: +43 660 6525500
E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at