

Inserat ID: 154360

erstellt am : 31.05.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 430000€

Straße:

3580 Horn

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 640m²

Grundfläche: 555m²

Kontaktinformationen:

Itana Pavicevic

Tel: +43 667 777 7858

pavicevic@lifestyle-properties.at

Investitionsmöglichkeit! Zinshaus mit Wohn & Geschäftsflächen ? Zentrale Lage in Horn



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!

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Zinshaus im Herzen des Waldviertels, in Horn.

Das Objekt ist sofort übernahmebereit und eignet sich hervorragend als nachhaltige Kapitalanlage.

Die Immobilie gliedert sich in mehrere Nutzungseinheiten:

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Geschäftslokale:

- ? Ein Lokal mit einer Fläche von ca. 98 m², derzeit leerstehend
- ? Ein weiteres Geschäftslokal mit ca. 276 m², aktuell unbefristet vermietet

Im Obergeschoss stehen zwei Wohnungen

- ? Eine ca. 118 m² große Wohnung, derzeit leerstehend
- ? Eine weitere Wohnung mit ca. 91,00 m², derzeit leerstehend

Im Dachgeschoss befindet sich eine zusätzliche Wohneinheit mit ca. 62,29 m², ebenfalls leerstehend.

Das Raumangebot wird durch zwei großzügige Kellereinheiten ergänzt, die sich hervorragend als Lagerflächen eignen und derzeit teilweise vom Eigentümer als Lager genutzt werden.

Durch die Kombination aus bereits vermieteten und sofort verfügbaren Einheiten bietet das Objekt ein besonders attraktives und sicheres Ertragspotenzial für Investoren. Bei Vollvermietung ist eine Rendite von ca. 5% realistisch erzielbar. Die Rendite wurde auf Basis eines angenommenen Quadratmeterpreises von 5 ?/m² berechnet. Die Kellerfläche wurde in der Berechnung nicht miteinberechnet. Die Bauweise, der gepflegte Zustand und die vielseitige Nutzung machen diese Liegenschaft zu einer ausgezeichneten Investitionsmöglichkeit.

Die Lage im Zentrum von Horn bietet hohe Lebensqualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Der Hauptplatz ist nur etwa 500 Meter entfernt, der Bahnhof rund 200 Meter ? bequem zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Höbarthmuseum, das Kunsthau Horn, Schulen, Supermärkte, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraßen B2 und B4 bestehen direkte Verbindungen nach Krems und St. Pölten. Zusätzlich sorgen mehrere Buslinien ? unter anderem die Linie 175 ? für eine direkte Verbindung nach Wien Praterstern und in die umliegende Region. Eine gute Zufahrt sowie vorhandene Parkmöglichkeiten runden das Gesamtbild ab.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse ? vor Kaufanbotlegung ? weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieses vielseitigen Zinshauses mit guter Struktur, guter Lage und attraktiver Zukunftsperspektive.

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: pavicevic@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 / EntfernungGesundheitArzt <500mKlinik <500mApotheke

<1.000mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule
<1.000mKindergarten <1.000mHöhere Schule
<3.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<2.500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <1.000mPolizei
<1.500mVerkehrBus <500mBahnhof <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 555m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 640m²

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 165.8m²

hwbklass: Em²

fgeewert: 2.34m²

fgeeklass: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 430000€

Kontaktinformationen

Vorname: Itana

Nachname: Pavicevic

Tel:: +43 667 777 7858

E-Mail: pavicevic@lifestyle-properties.at