



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 90032

erstellt am : 12.09.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1550000€

Straße:

3140 Pottenbrunn

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 793m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1357m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

## **Profitables Renditeobjekt in Pottenbrunn, NÖ - 793m<sup>2</sup> Wohnfläche, 14 Stellplätze**



Sie sind auf der Suche nach einer lohnenden Investitionsmöglichkeit im Bereich Immobilien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In 3140 Pottenbrunn, einem Ort in Niederösterreich, steht ein Zinshaus/Renditeobjekt zum Verkauf. Mit einer Gesamtfläche von 793m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie viel Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten und verspricht eine attraktive Rendite. Der Kaufpreis macht dieses Mehrfamilienhaus zu einer lukrativen Investition.

Haus A ist aus dem Jahr 1954, wurde 2012 General saniert hier befinden sich neun Wohnungen siehe Zinsliste

Haus B wurde 2014 errichtet hier befinden sich sechs Wohnungen mit einer Fläche von 330 m<sup>2</sup>

Zu den Wohnungen gibt es 14 Stellplätze, nur eine Dachgeschosswohnung hat keinen Stellplatz.

Zu jeder Wohnung im Altgebäude gibt es ein Kellerabteil, bei den Neubauwohnungen gibt es auf dem Grundstück ein oberflächliches Abteil.

Das beeindruckende Zinshaus befindet sich in einer zentralen Lage von Pottenbrunn. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, so dass Sie und Ihre zukünftigen Mieter problemlos mit dem Bus in die umliegenden Städte gelangen können. Auch die Nähe zu einer Apotheke und einem Supermarkt macht diese Immobilie zu einem begehrten Wohnort für Familien, Berufstätige und Senioren.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 14 Stellplätze, die Ihren Mietern ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Ein großer Pluspunkt, der für dieses Objekt spricht und die Attraktivität für potenzielle Mieter erhöht. Auch ein Balkon, der zum Entspannen und Genießen der Sonnenstrahlen einlädt, gehört zu dieser Immobilie.

Die insgesamt 793m<sup>2</sup> Fläche verteilen sich auf 15 Wohneinheiten, die Ihnen eine hohe Flexibilität bei der Vermietung ermöglichen. Sie können die Einheiten als klassische Wohnungen, als Büros oder auch als Coworking-Spaces nutzen. Die Räumlichkeiten sind hell und großzügig gestaltet und bieten Ihren Mietern ein angenehmes Wohn- und Arbeitsklima.

Ein weiterer Pluspunkt dieses Zinshauses ist die mögliche Wertsteigerung in der Zukunft. Durch die zentrale Lage und die gute Infrastruktur ist das Potenzial für eine Wertsteigerung gegeben. Eine Investition in diese Immobilie verspricht somit nicht nur eine sofortige Rendite, sondern auch eine langfristige Wertsteigerung.

Mietverträge sind alle auf 3 Jahre befristet und verlängern sich dann! Keine unbefristeten Mietverträge!

Nutzen Sie jetzt die Chance und investieren Sie in dieses attraktive Zinshaus in Pottenbrunn. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum in dieser Region und die hohe Lebensqualität machen diese Immobilie zu einer sicheren und rentablen Investition. Zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einmalige Immobilie präsentieren zu dürfen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;7.000m  
Krankenhaus &lt;6.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;3.000m  
Kindergarten &lt;4.500m  
Universität &lt;5.500m  
Höhere Schule &lt;6.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;5.000m  
Einkaufszentrum &lt;5.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;5.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1357m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 793m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 45.29m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1550000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at