Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 95200

erstellt am : 02.10.2024

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:750000€
Straße:
3250 Wieselburg
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Martin Öllinger
Tel: +43 676 541 84 21
m.oellinger@immostviertel.at

Wohnfläche: 426.4m²
Grundfläche: 1559m²

Ertragshaus mit 6 Wohnungen in zentraler Lage in Wieselburg!

IMMOSTVIERTEL
BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG

* Ertragshaus in zentraler Lage in Wieselburg

* Grundfläche: 1559 m² (Geh und Fahrtrecht für Gst. 76)

* Widmung: Bauland Kerngebiet - Grüngürtel

* 6 Wohneinheiten ev. weitere Ausbauten möglich

* gesamte Wohnfläche derzeit ca. 426 m²

* 3 Garagen und Stellplätze

* ursprünglicher Altbau - ehem. Tischlerei

* Aufstockung des Wohngebäudes 1955

* Garagen Zubau 1964

* Neu-Umbau 2018 zu 5 Wohneinheiten welche derzeit alle vermietet sind

* dieser Teil entspricht einem Neubau und wurde 2018 errichtet und 2020 fertiggestellt

* Im Angebauten Altbau befindet sich die sanierte große Eigentümerwohnung mit ca. 133 m² plus Terrasse,...

* Wohnungsgrößen: Top 1 ca. 59 m², Top 2 ca. 44 m², Top 3 ca. 44 m², Top 4 ca. 58 m², Top 5 ca. 87 m², Eigentümerwohnung im Altbau ca. 133 m²

* Beheizt wird jede Einheit mit eigener Gastherme - Energie wird nach Verbrauch direkt mit dem Anbieter verrechnet

* Alle Mieteinheiten verfügen über eine schöne Einbauküche inkl. Geräte!

* Jede Wohnung verfügt über eigene Gastherme, Kosten tragen die Mieter direkt vom Energieanbieter, ebenso Strom

* Fenster: Kunststoff 3 fach verglast mit Außenrollos großteils 2018 getauscht

* Bäder ca. 2018 erneuert

* Bauweise: Ziegel-Massiv

* Wärmedämmung bei Neubau 10 cm VWS

* Parkplätze vorhanden

* Jahresnettomiete inkl. fiktiver Miete für Eigentümerwohnung und 3 Gargenmieten fiktiv ~ ? 43.483.-

* Nettorendite ca. 5,80%

* Betriebskosten der Liegenschaft ca. ? 5.600.- pro Jahr (Müll, Kanal, Wasser, Grundsteuer, Geb. Versicherung, Rauchfangkehrer,..)

* Zinsliste sowie Besichtigungen gerne auf Anfrage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <8.500mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <1.500mBahnhof <1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1559m²
Wohnfläche: 426.4m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 58m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 0.98m²
fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 750000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin
Nachname: Öllinger
Tel:: +43 676 541 84 21
E-Mail: m.oellinger@immostviertel.at