6% Rendite! Zinshaus mit Potenzial in Pottschach zu verkaufen!



Objektnummer: 1865

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Pottschach
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	443,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82
F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








SCHWARZATALER
IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.

















Liste Wohnungen

Top	Größe (gerundet)	Heizung	Lage	vermietet bis
1	60,00 m²	Ofen, Elektrostrahler	Obergeschoß	leer
2	54,00 m²	Ofen, Elektrostrahler	Obergeschoß	leer
3	68,00 m²	Ofen, Elektrostrahler	Obergeschoß	leer
4	65,00 m²	Gas	Erdgeschoß	14.06.2030
5	55,00 m²	Ofen, Gas vorbereitet	Obergeschoß	30.05.2030
6	56,00 m²	Ofen, Gas vorbereitet	Obergeschoß	30.11.2026
7	85,00 m²	Ofen (Pellets oder Holz), Gas-Brennwerttherme	Erdgeschoß	31.03.2031

Niederösterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

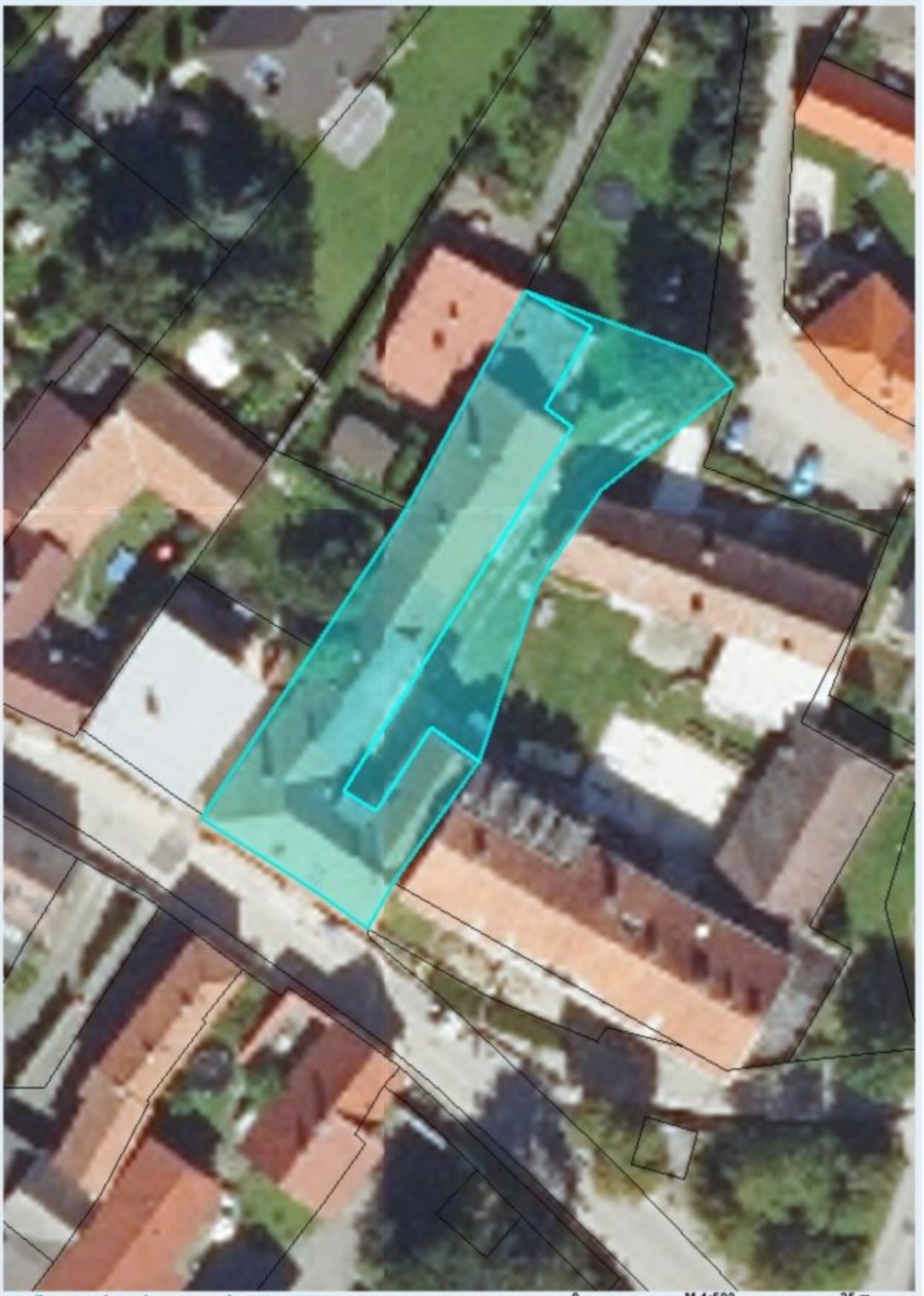
0 M 1:500 25 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 16.12.2022

SCHWARZATALER IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.

Niederösterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

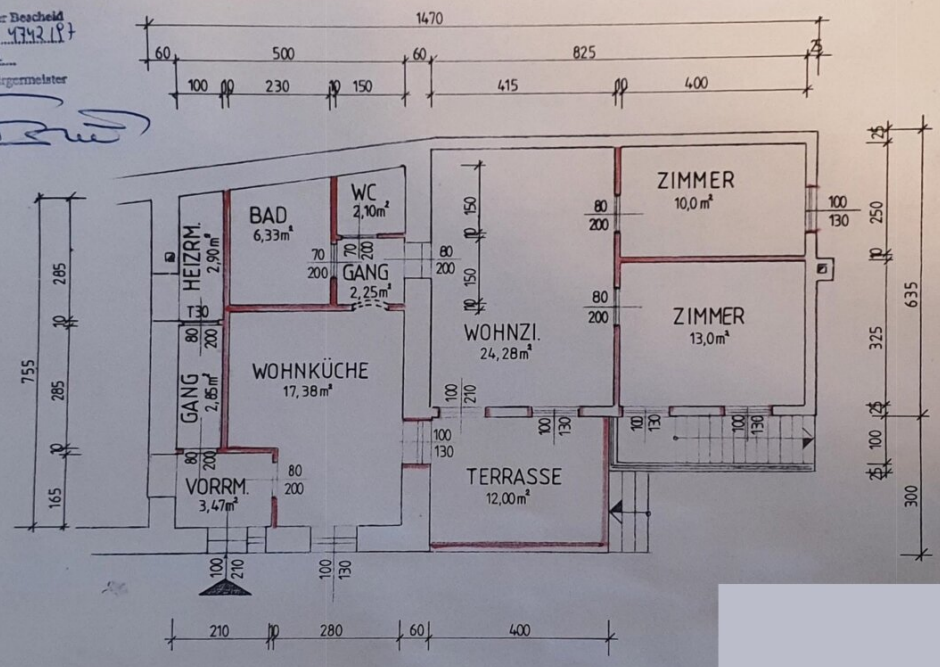
Druckdatum: 16.12.2022

SCHWARZATALER IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.

POTTSCHACHER STR. 60
2630 TERNITZ

Hiezu beliebt sich unser Bescheid
vom heutigen Tage Zahl 4742/87
Ternitz, am 18.11.87
Der Bürgermeister

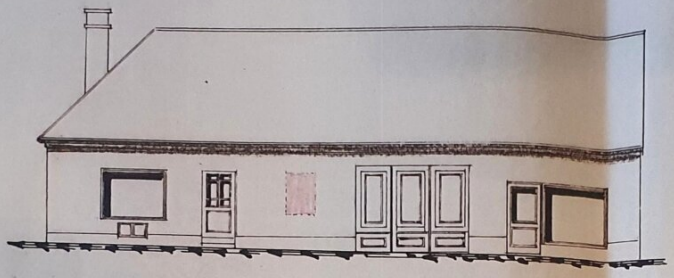
Stadtgemeinde Ternitz
Bez. Neunkirchen, N.Ö.



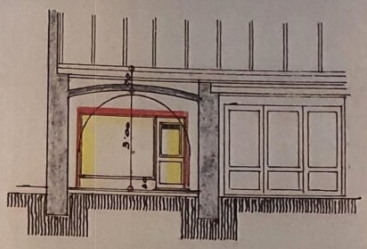
Plan über den Umbau des Portal beim Geschäft

Fleischhauer Pottschach 27

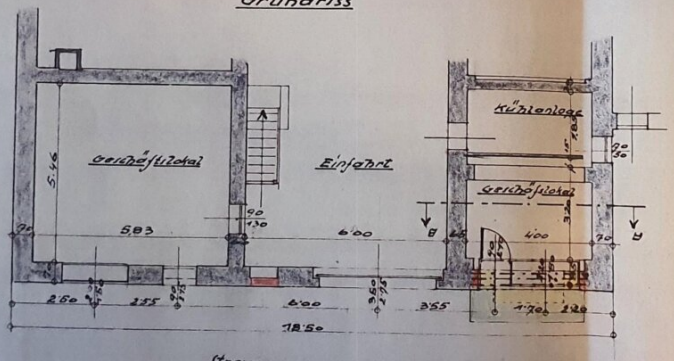
Strassen Ansicht



Schnitt A.B



Grundriss



Strasse

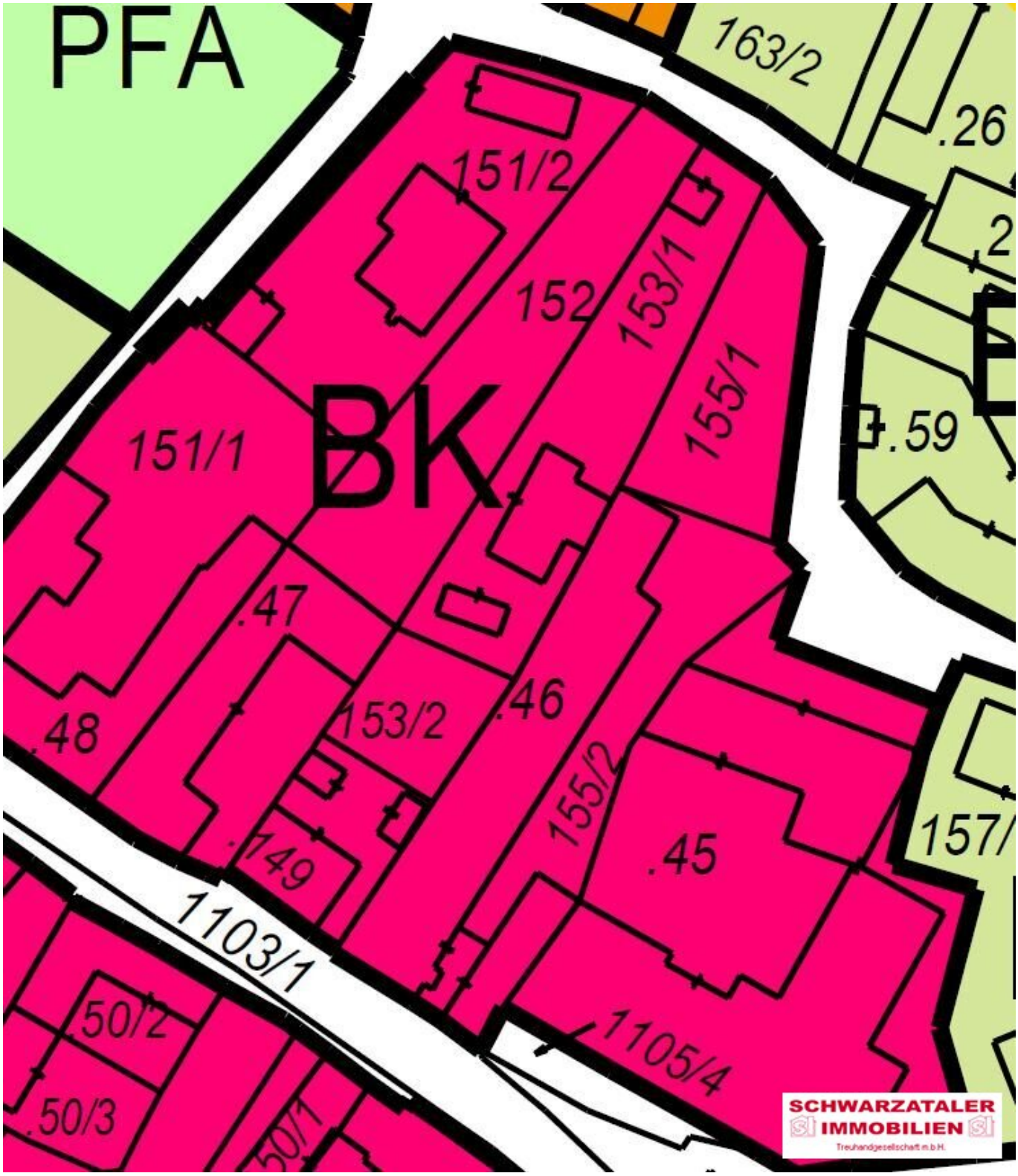
Pottschach, den 29.4.63.

Der Bauführer:

Ing. Franz Hauberer's Nachf.
FRANZ BRUBER
Staatlich befugter Bautechniker
Pottschach, N.-Ö.
Fernruf

Die Bauwerber:

Pottschach


PFA
163/2
.26
151/2
152
153/1
155/1
BK
151/1
.59
.47
.48
153/2
.46
155/2
.45
157/
.49
1103/1
50/2
.50/3
1105/4
SCHWARZATALER
IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.

Objektbeschreibung

Auf einem rund 970,00 m² großen Grundstück bietet das Haus 7 Wohnungen, mehrere Lagerräume und eine Garage. Das Grundstück ist zur Gänze als Bauland Kerngebiet gewidmet.

Die Liegenschaft kann sowohl von der Pottschacher Straße als auch von der Kirchengasse betreten werden. Straßenseitig zur Pottschacher Straße befindet sich ein großes Einfahrtstor, welches Zugang zur Liegenschaft bietet. Über einen Stiegenaufgang gelangt man in das Obergeschoß, wo sich 3 sanierungsbedürftige Wohnungen (Tops 1-3) befinden. Vom Hof begehbar sind 2 weitere Wohnungen, eine dieser mit Zugang zu einem abgetrennten Garten. Über eine außenliegende Treppe gelangt man in zwei weitere Wohnungen (Tops 5 und 6).

4 Wohnungen (die Tops 4, 5, 6 und 7) sind derzeit bewohnt, die anderen Wohnungen stehen derzeit leer.

Wohnungen:

1

2

3

4

5

6

Kaufpreis: € 299.000,00

Mieteinnahmen jährlich rund € 18.000,00

Rendite jährlich rund 6,00%

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Vertragserrichtung

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vermittlungshonorar:

3 % v. Kaufpreis + 20 % USt = € 10.764,00

Hinweise:

Im Obergeschoß (Tops 2-3) befindet sich ein nicht sanierter Wasserschaden

Es werden derzeit mehrere Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap