

14927 Objekt mit Ertragswert



IMG-20190324-WA0011

Objektnummer: 215/14927

Eine Immobilie von Borger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3192 Hohenberg
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	220,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.586,36 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner

Irma BORGER

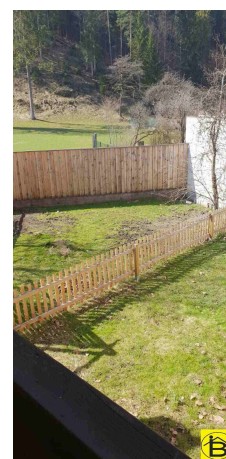
Oswald H. Borger

T 02742/35 23 32 10

F 02742/35 23 32

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













Objektbeschreibung

Anleger Objekt!

Die Immobilie Markt 23 befindet sich in der Gemeinde Hohenberg im NÖ Alpenvorland. Hohenberg ist eine Marktgemeinde im Traisental und liegt ca. 40 km südlich der Landeshauptstadt St. Pölten, im Bezirk Lilienfeld.

Im Ort gibt es eine gute Grundversorgung. Neben einem Kindergarten, einer Volks- und Hauptschule, finden Sie auch Arzt und Zahnarzt, Massagepraxis sowie eine Apotheke im Ort. Es sind auch zahlreiche Freizeiteinrichtungen wie z.B Fußballplatz, Tennisplatz, Freibad, Minigolf, Fitnesscenter, Wanderwege, Radwege und zahlreiche Wandermöglichkeiten in der intakten Natur des Alpenvorlandes vorhanden.

Zur Deckung des täglichen Bedarfs sind Gasthäuser, Lebensmittelgeschäfte, Bank, Bioladen, Trafik, Apotheke mit Dorgerie und ein kleiner Baumarkt direkt im Ort angesiedelt. In der nahen Bezirkshauptstadt Lilienfeld finden sich neben einem öffentlichen Krankenhaus auch zahlreiche Fachärzte, ein Gymnasium, das Bezirksgericht sowie Banken und Versicherungen und viele Handwerksbetriebe.

Es stehen mehrmals täglich Busverbindungen nach Lilienfeld bzw. St. Pölten zur Verfügung. Ab Lilienfeld ist auch eine Regionalbahnanbindung verfügbar. Lukratives Arbeiten in der City und günstiges Wohnen im Grünen bieten eine interessante Perspektive für eine Wertsteigerung des Objektes und sind eine gute Voraussetzung für die weitere Vermietung. Das Objekt Markt 23 wurde vor 1900 als Direktionswohnung für die regionalen Fabriken gebaut und im Jahre 2004 generalsaniert. Es wurden alle technischen Leitungen, sowie Fenster und Türen getauscht und 5 Wohneinheiten errichtet. Zwei weitere Wohneinheiten sind im Dachboden geplant und wurde bereits die Leitungsführung für Strom, Wasser und Kanal bis ins Dachgeschoß ausgeführt.

Auf ca. 721 m² Gesamtgrundfläche finden sowohl die Abstellplätze für 5 KFZ als auch drei abgezaunte Kleingärten für die Bewohner Platz.

Zusätzlich stehen eine Garage und eine Holzhütte/Abstellraum zur Verfügung.

Derzeit sind 5 Wohneinheiten mit ca. 30 bis 65 m² ausgebaut. Zwei weitere Wohneinheiten sind im Dachgeschoß zum Ausbau vorbereitet.

Im Erdgeschoß liegen drei Wohneinheiten mit ca. 29,50, 36,30 und 41,30 m² sowie der Abgang zum Keller. Über ein Stiegenhaus erreicht man den ersten Stock mit zwei Wohneinheiten mit ca. 63,60 und 61,40 m² sowie den Aufgang zum Dachgeschoß.

Für das DG liegt ein 2004 bauverhandelter Plan vor.

Das Haus ist teilunterkellert und im Keller befindet sich die Gaszentralheizungsanlage sowie der Heizverteiler mit Magnetventilen für jede Wohneinheit.

Im Jahr 2004 wurde eine Generalsanierung durchgeführt. Alle Fenster und Türen, Wasserkanal- und Stromleitungen wurden zur Gänze erneuert. Nähere Informationen darüber können wir Ihnen gerne bei einer Besichtigung geben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.