

5 Anlegerwohnungen mit ca 5,58 % Netto Rendite zu verkaufen! Kurzzeit Vermietungen möglich!



Wohnzimmer Bsp

Objektnummer: 357

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1650
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	276,63 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	608,40 €
USt.:	60,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandra Huemer

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 49 47 222

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









DB



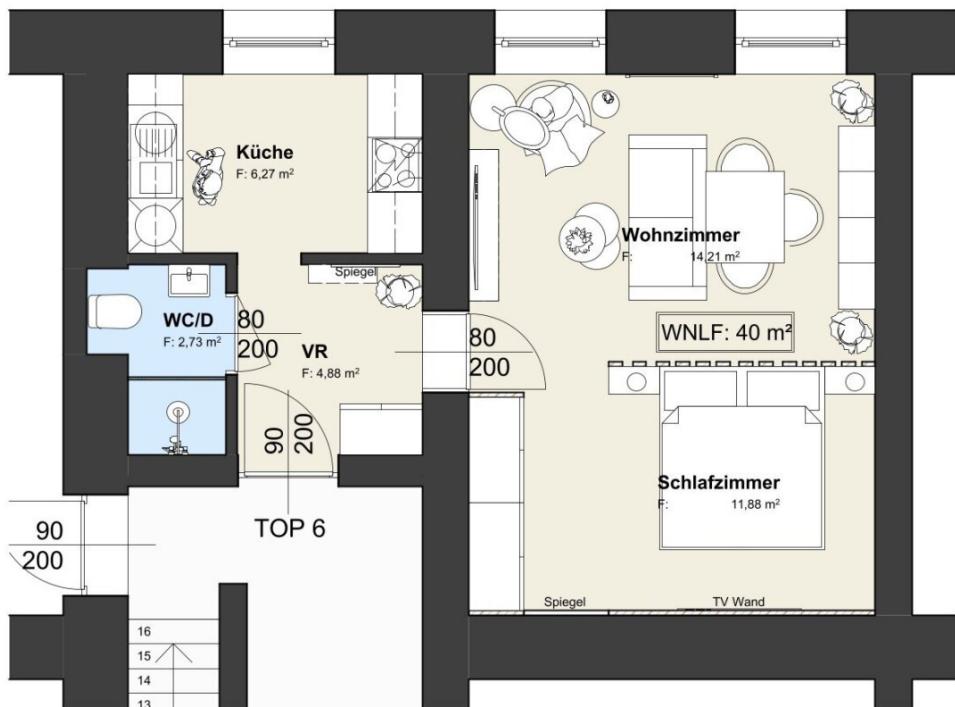
DR



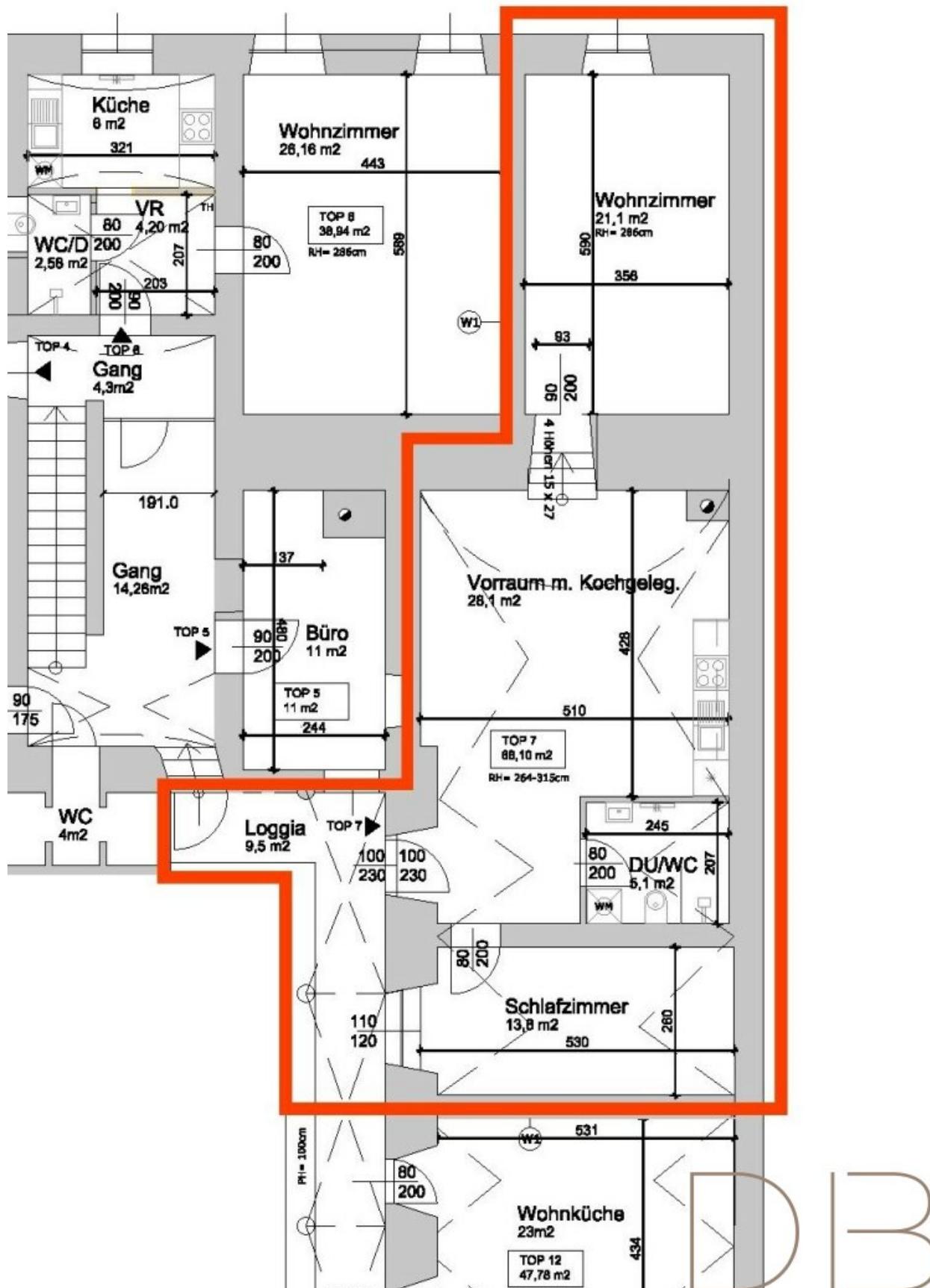
DR

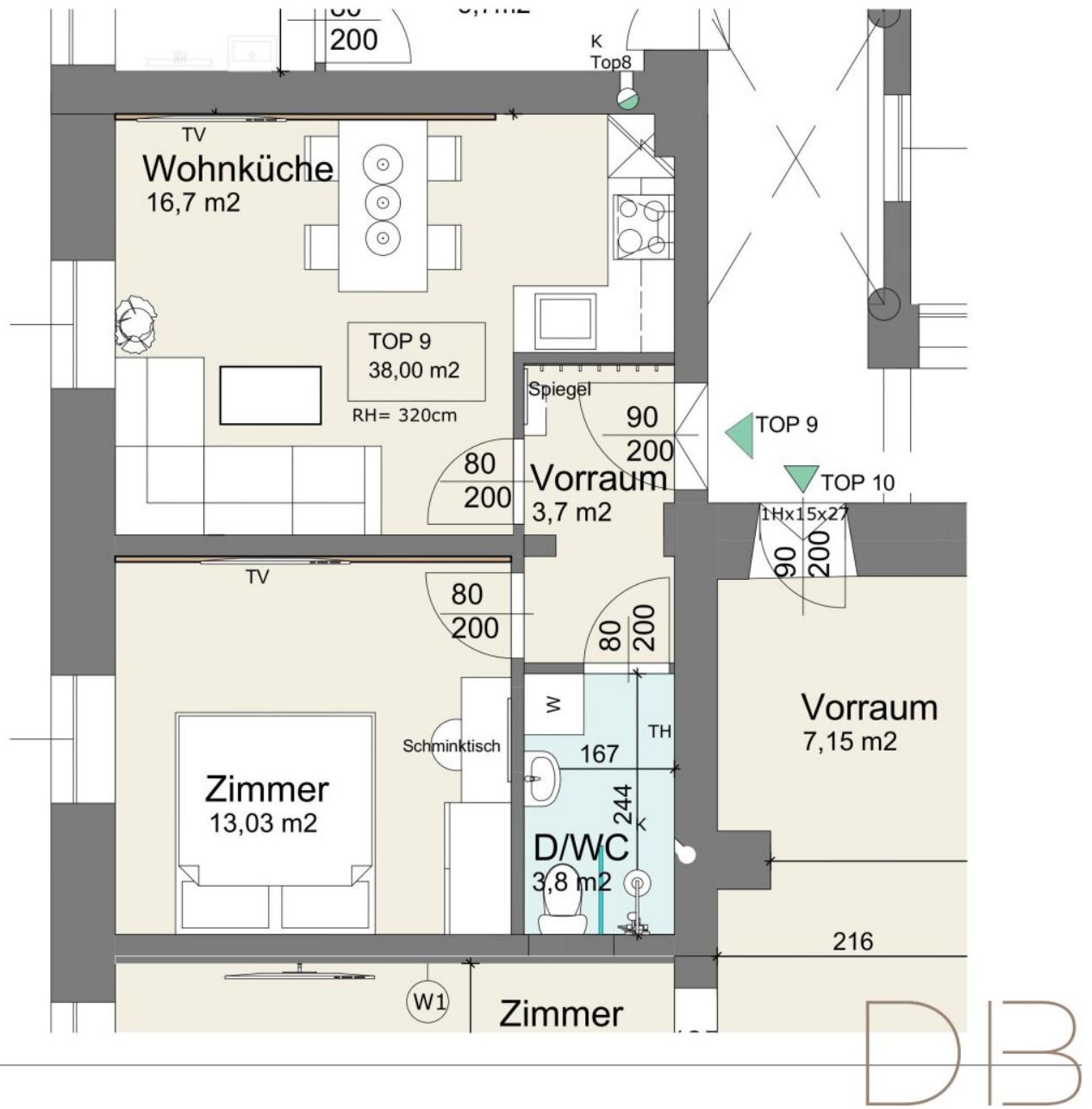


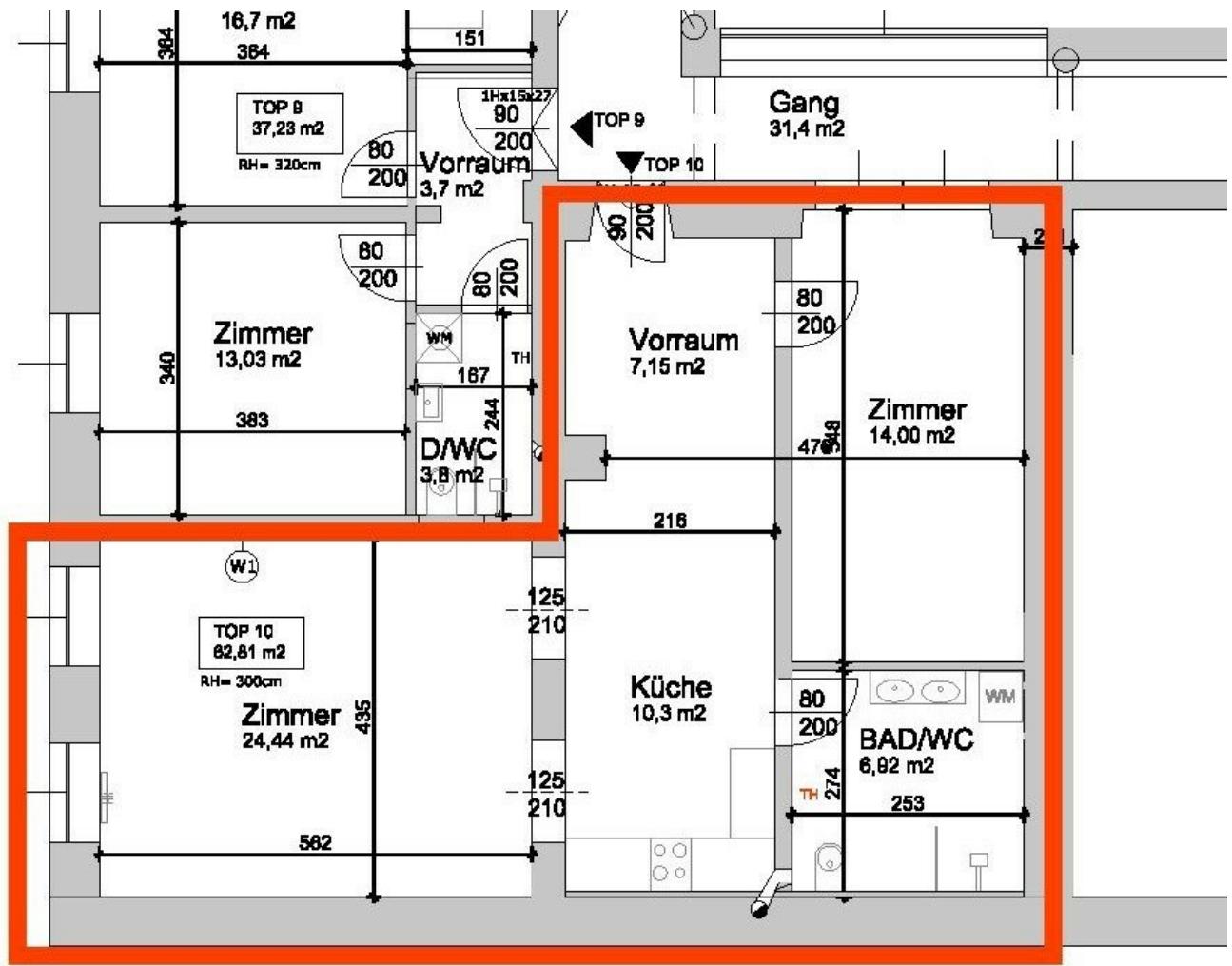




DB

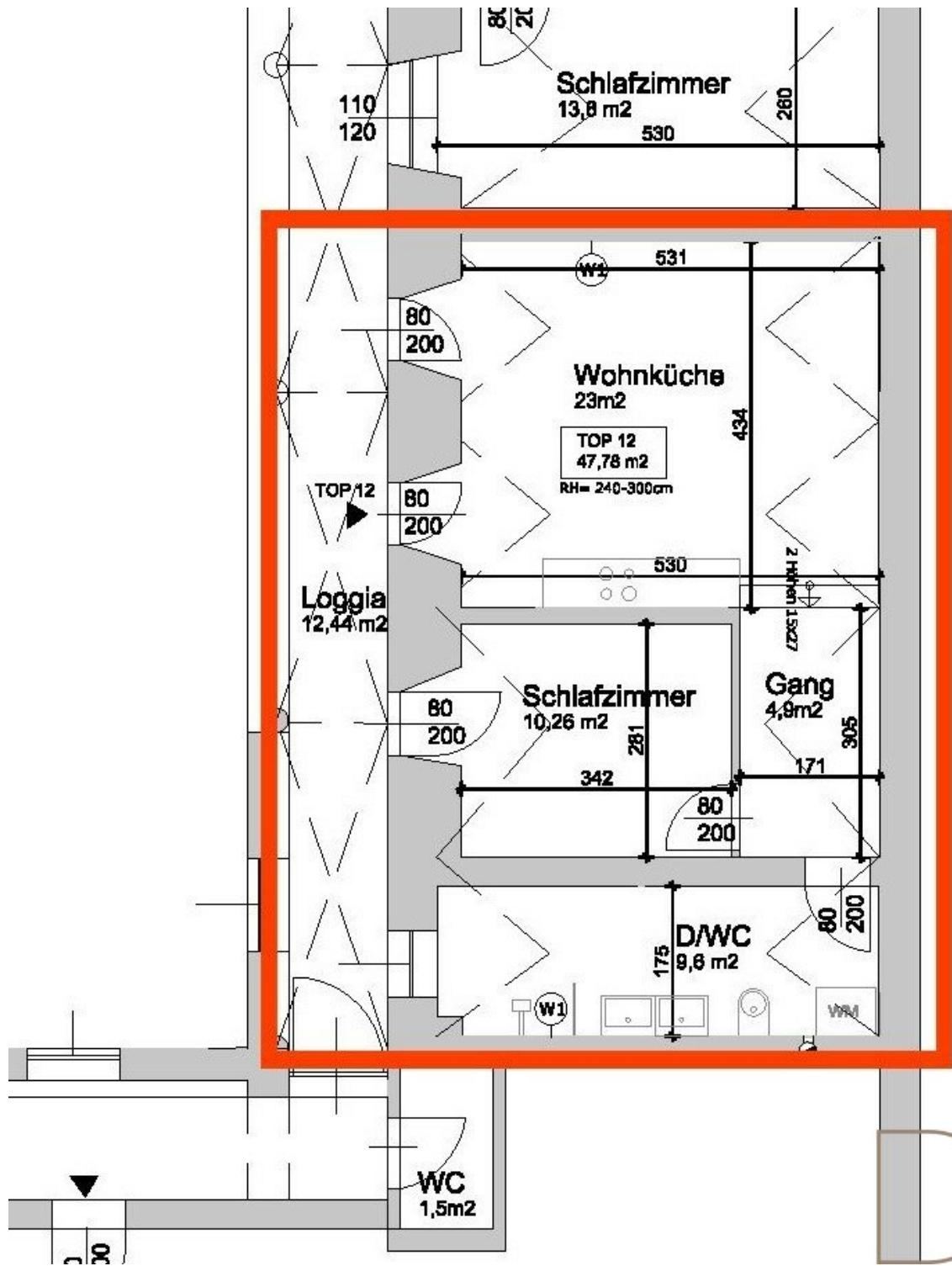






1. Stock

D | B



Objektbeschreibung

Kurzzeit Vermietungen möglich!

In einem ehrwürdigen, unter Denkmalschutz stehenden Objekt werden **5 von 7 bereits vermieteten Wohnungen zum Verkauf angeboten!**

Die Netto Rendite liegt momentan bei ca 5,58%, die jährlichen Netto Mieteinnahmen (ohne Betriebskosten) bei 38.776,80€.

Aufgrund des Denkmalschutzes sind die Wohnungen mit einem **angemessenen Mietzins** vermietet. Bei Verträgen ohne Befristung würden sogar die 25% Befristungsabschlag entfallen. Die Summe der **Liegenschaftsanteile bei dieser Version belaufen sich auf 272 von insgesamt 1760. Die Wohnfläche aller 5 Einheiten beträgt 276,63m², die Lagerflächen 29,52 m²**

Möglich wäre auch zwei **vermietete Lokal + Lager** und einen **genehmigten Einreichplan** für einen **Dachgeschoss Umbau (Wasserleitung und Kanal bereits vorhanden, Starkstrom und Verteilerkasten im 1. Stock vorbereitet)** mit weiteren **6 Wohneinheiten zu erwerben!** Preis auf Anfrage.

Im Zuge des Umbaus ergibt sich eine **zusätzliche Wohnfläche von 631,45m²** und ein **Besitz an über 62% der Hausanteile**. Zurzeit gibt es 5 Eigentümer.

Die Innenfassade wurde **2022 saniert**, die Bestandswohnungen **2020 generalsaniert**. Sie wurden mit **neuer Elektrik, neuen Wasserrohren, Wohnungseingangs - und Innentüren sowie Einbauküchen ausgestattet. Decken wurden teilweise abgehängt und Trennwände eingezogen. Bei den meisten Einheiten wurden Böden und Fenster erneuert.**

Zinsliste und Einreichpläne auf Anfrage.

Für Fragen und/oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap