

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1650
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	631,45 m²
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	225.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sandra Huemer

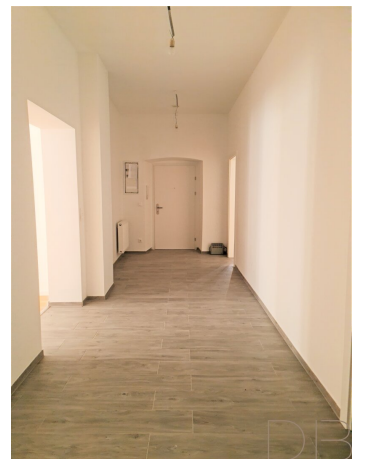
DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 49 47 222

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

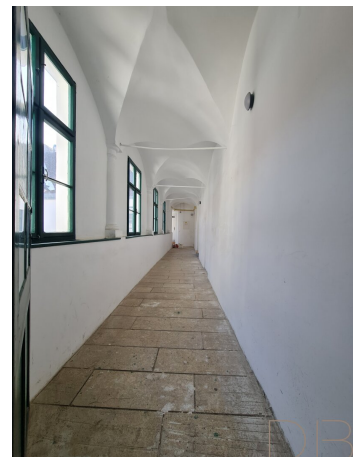


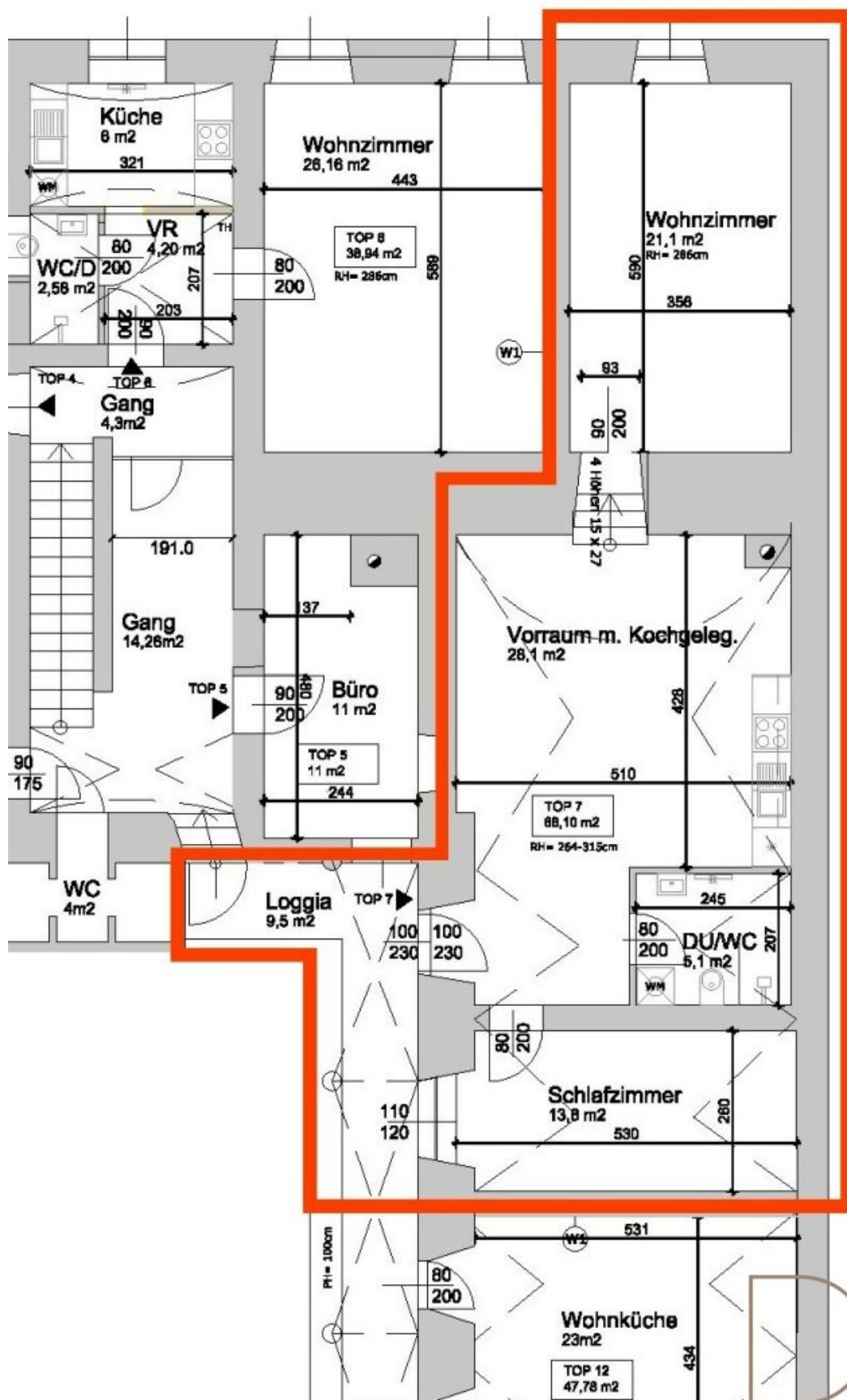


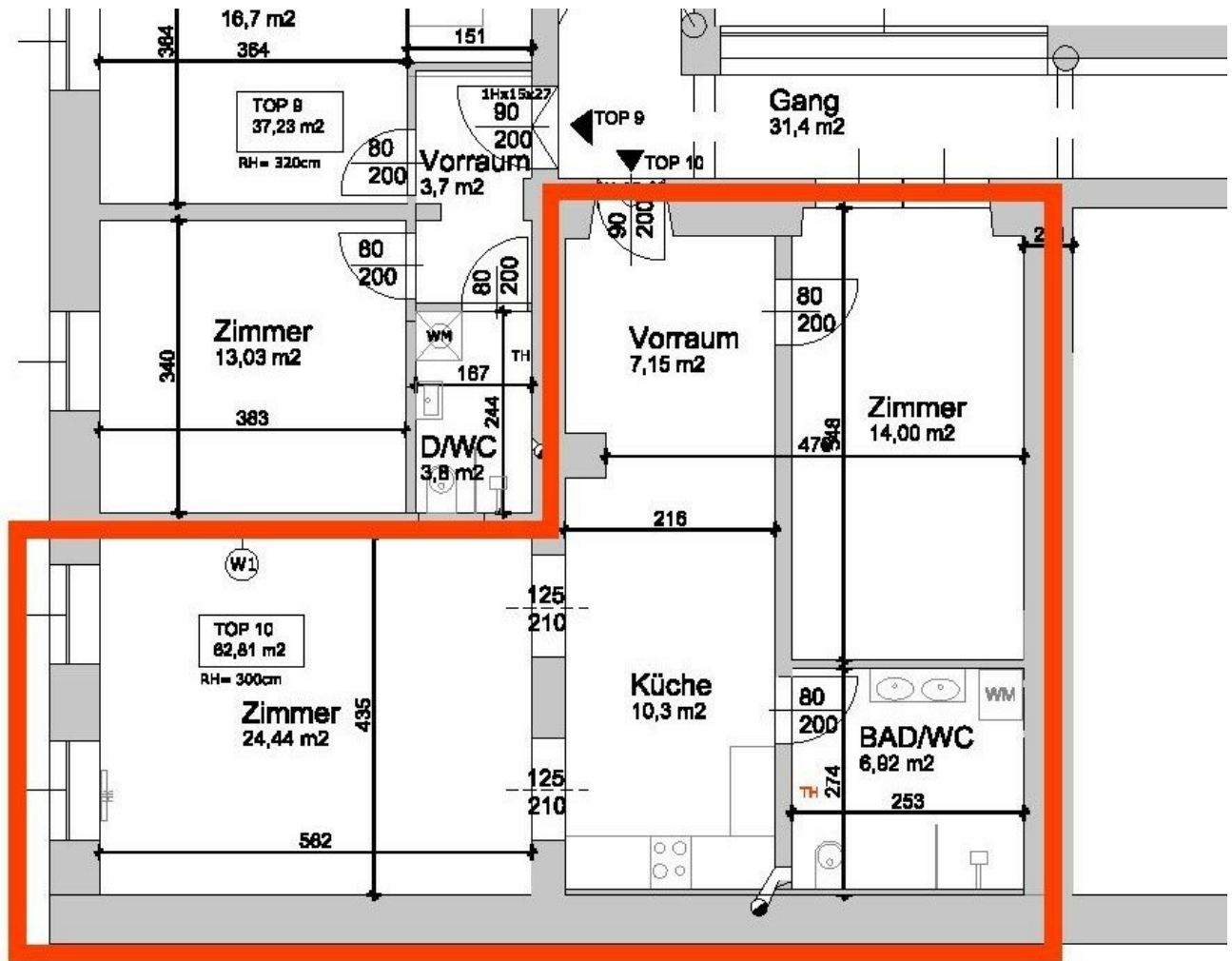












1. Stock

DIB



Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI !!! Share Deal möglich!!!

Zum Verkauf gelangt ein **genehmigter Einreichplan** für einen **Dachgeschoss Umbau (Wasserleitung und Kanal bereits vorhanden, Starkstrom und Verteilerkasten im 1. Stock vorbereitet) mit 6 Wohneinheiten (631,45m² Wnfl)** und ein ebenso **bewilligter Einreichplan für einen Parklift** mit 6 Stellplätzen. 650€ / m². Das Gebäude wurde im 16ten Jahrhundert errichtet und steht unter Denkmalschutz.

Die Summe der **Liegenschaftsanteile bei dieser Version belaufen sich auf 604 von insgesamt 1760.**

Eine weitere Kaufoption wären zusätzlich **ein vermietetes Lokal + Lager** und **5 vermietete Bestandswohnungen** welche alle **2020 generalsaniert wurden**. 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.

Die jährlichen Netto Mieteinnahmen betragen aktuell 44.740,80€. Preis auf Anfrage.

Zurzeit gibt es 5 Eigentümer.

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap