Zinshaus in zentraler Wohnlage in Ansfelden

Objektnummer: 5753/516646939

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4052 Ansfelden
Nutzfläche:	594,08 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	1.950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bsc. Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 10150515
H +4369910150515

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

6

7
8

Objektbeschreibung

In der Negrellistraße 2, Ansfelden befindet sich diese freundliche Wohnanlage bestehend aus **zwei hochwertigen Hauptgebäuden** samt Gartenfläche. Insgesamt **10** lichtdurchflutete **Wohnungen** bilden hier eine lebenswerte Miet-& Wohngemeinschaft. Die Wohnungen

fassen zwischen 53,9m2 und 69,99m2 und verfügen entweder über eine **Terrasse oder einen Balkon**. Außerdem zählen **Außenparkplätze** sowie einzelne **Kellerabteile** zu jeder Wohnung. Das Zinshaus wurde renoviert, 2011 fertiggestellt. Es wurde seit seiner

Errichtung stets gut **instandgehalten**, ist in wunderbarem Zustand und punktet auch mit seiner **vorteilhaften Lage**. Aufgrund des wirtschaftlich wertvollen und dichten Einzugsgebiets ist der Standort derzeit und auch in Zukunft besonders attraktiv für Mieter*innen.

Befristete Mietverträge sind ein weiterer Pluspunkt, welche eine tolle Rendite versprechen.

- Zinshaus
- Widmung: Wohngebiet
- 10 Wohnungen
- 594,08 m2 Wohnnutzfläche
- 2.023 m2 Grundfläche
- € 51.556,36 Jahresnettomiete

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap