

**NEUER PREIS! Saniertes Ertragsobjekt - teilweise
Eigennutzung möglich!**



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Objektnummer: 178102075

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4382 Sarmingstein
Baujahr:	1890
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gesellschafter Reinhard Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

T +43 650 2111110
H 0650 2111110

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





MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

- + 14 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!**
- + 100-te vermittelte Immobilien!**
- + Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!**

Reinhard Aigner



065



MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

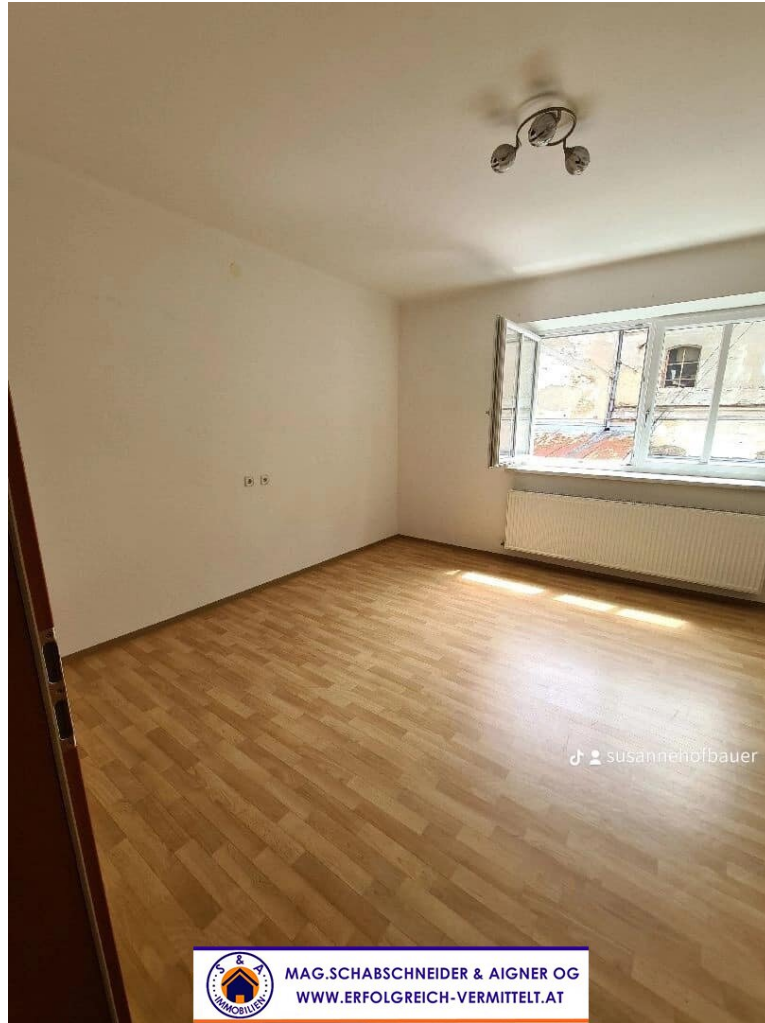
.at

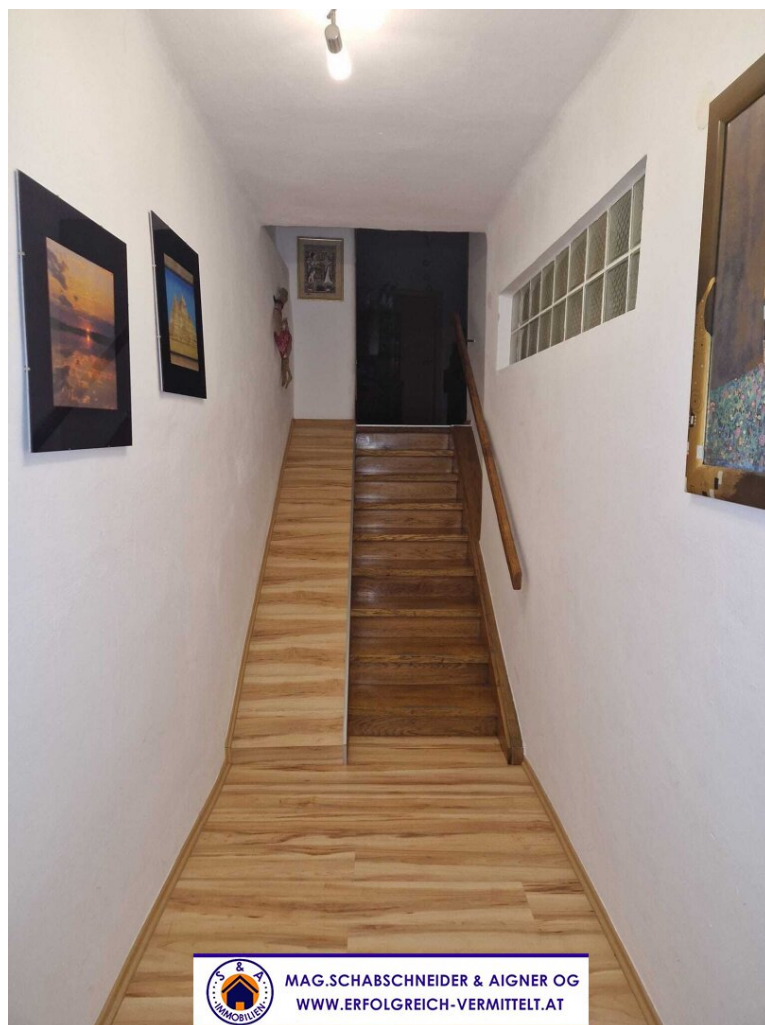


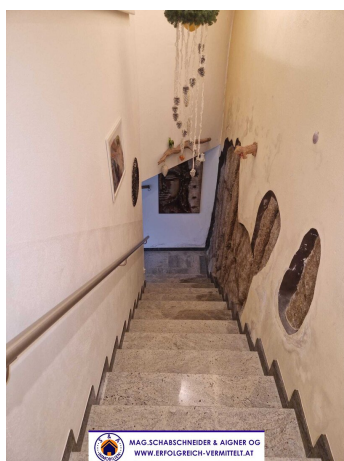
MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

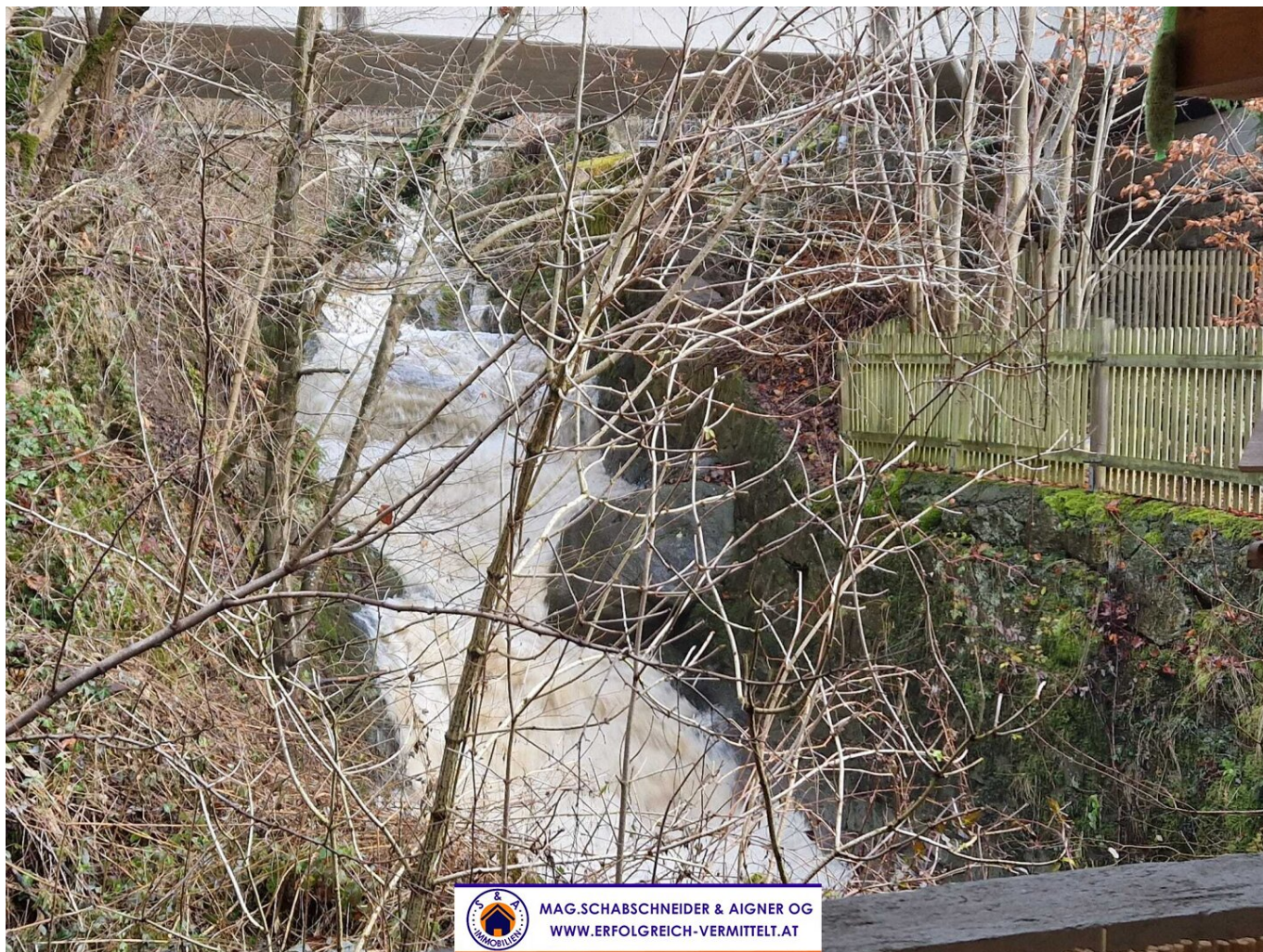


MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT









Scannen sie diesen QR-Code, um
diese Kontaktinformation in
" Kontakte" hinzuzufügen

Reinhard Aigner



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein saniertes Mehrfamilienhaus (Ertragsobjekt) mit insgesamt 4 Wohneinheiten und 1 ebenerdiger Lagerfläche.

Aufgrund der wertigen Ausstattung und der daraus resultierenden

gemütlichen Wohnatmosphäre wäre eine mögliche Verwertungssituation auch eine teilw. Eigennutzung

und den Rest zur Vermietung!

Aus Diskretionsgründen werden nur wenige Fotos der vermieteten Wohnungen präsentiert

Informative Details:

- Gesamtgrundfläche ca. 493 m²
- guter Gesamtzustand des Objekts
- derzeit 3 Wohneinheiten befristet vermietet
- für ein Mietobjekt überdurchschnittlich, wertige Ausstattung (Küche.....)
- Nettorendite derzeit € 1.004,-- p.M.
- Super Luftwärmepumpenheizung Bj. 2021
- ca. 144 m² Lagerfläche im EG mit großem, neuen Einfahrtstor (derzeit bestandsfrei)
- Ursprungsbaujahr um 1890 plus laufende Zubauten u. Umbauten
- große Sanierungs u. Renovierungsmassnahmen ab 2007

- neue Fenster (Internorm 2 und 3 Scheiben Isolierglas)
- neues Bramacdach
- teilweise Donaublick
- Vollwärmeschutz: 10 bis 14 cm
- teilw. Heizkörper, Fussboden u. Wandheizung
- Zählerkasten - Wasserinstallationen erneuert
- Gefahrenzone: Wildbach
- Widmung: Bauland Kerngebiet
- Anschlüsse an Kanal u. Ortswasser

Weitere wichtige Details (Vermietungssituation, Wohnungsgrößen etc.) senden wir ihnen gerne auf Anfrage!

Wir sind Ihr unabhängiger Partner in allen Immobilienangelegenheiten. Die Zufriedenheit unserer KundenInnen ist unser Anspruch und unsere tägliche Motivation.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap