6,5% Rendite! 7 Wohnungen inkl. Parkplatz im Zentrum von Neunkirchen zu kaufen!



Objektnummer: 1953

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	293,15 m²
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	530.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.807,95 €

Provisionsangabe:

19.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82
F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.













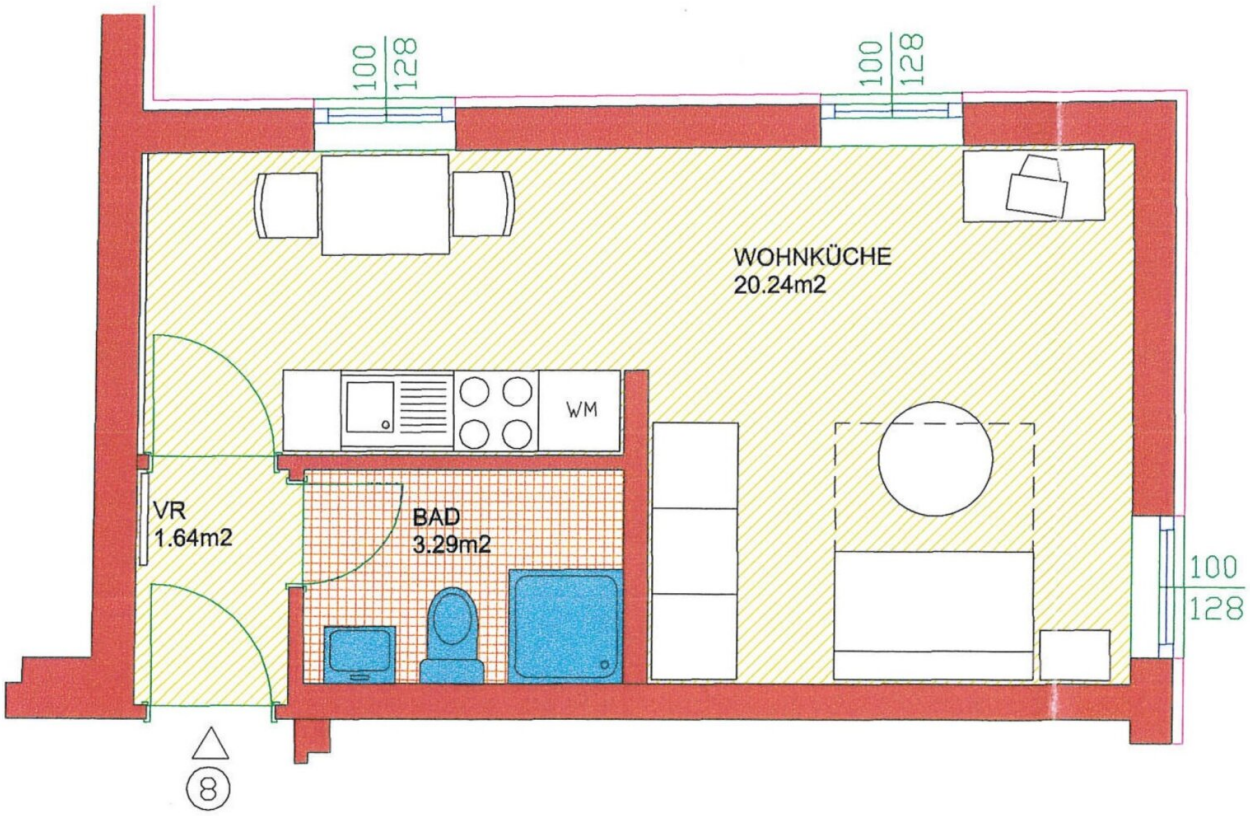


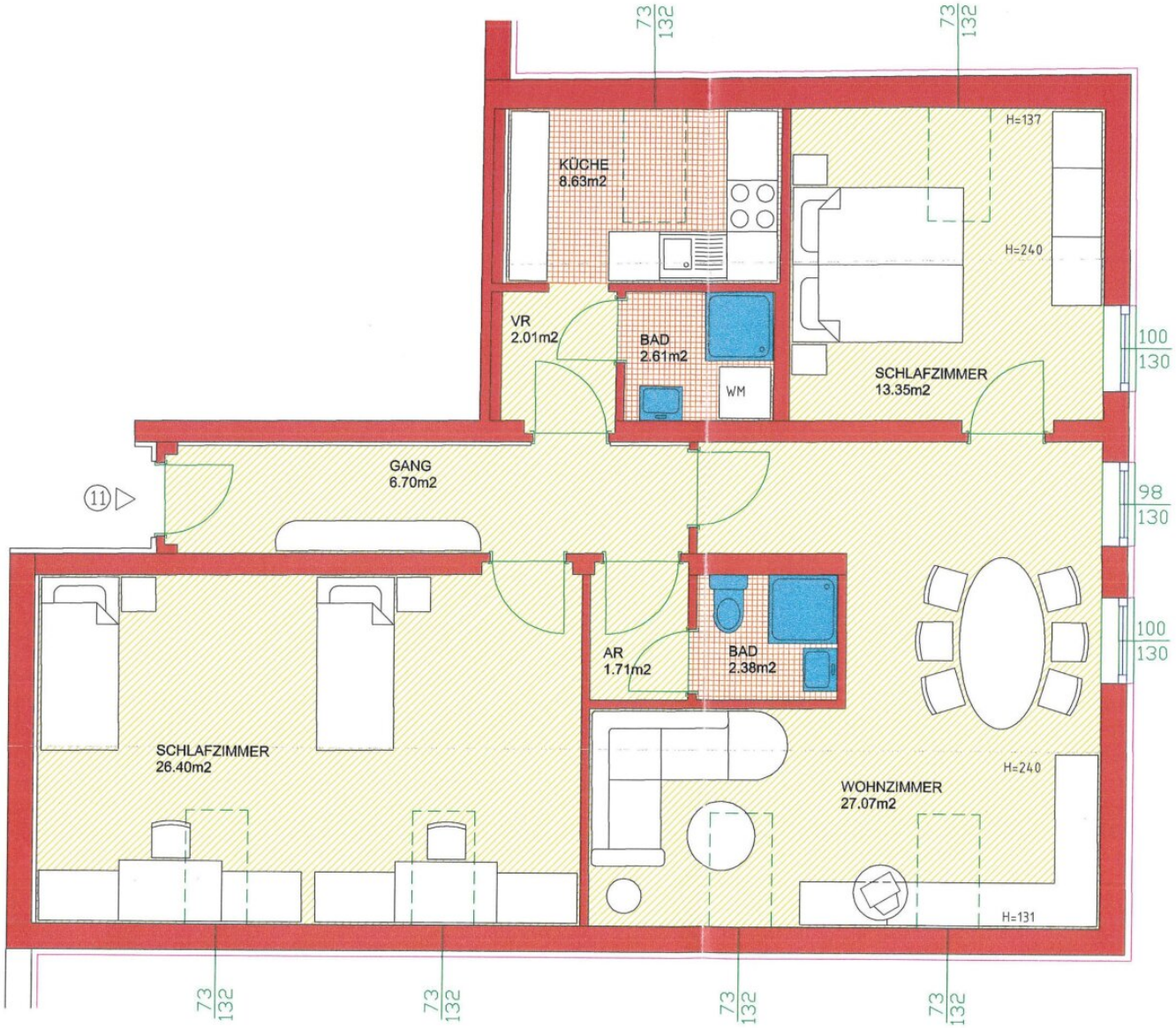









100
128
100
128
WOHNKÜCHE
20.24m2
WM
VR
1.64m2
BAD
3.29m2
100
128
8


73
132
73
132
KÜCHE
8.63m2
H=137
H=240
VR
2.01m2
BAD
2.61m2
WM
SCHLAFZIMMER
13.35m2
100
130
GANG
6.70m2
98
130
11
AR
1.71m2
BAD
2.38m2
100
130
SCHLAFZIMMER
26.40m2
H=240
WOHNZIMMER
27.07m2
H=131
73
132
73
132
73
132
73
132


5
BAD
4.26m2
WM
VR
3.77m2
AR
1.56m2
SCHLAFZIMMER
12.53 m2
WOHNKÜCHE
12.90m2
140
145
94
210
LOGGIA
6.95m2
94
210
145
140

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket mit insgesamt 7 Wohnungen im Herzen von Neunkirchen, direkt neben dem Eingang zum Stadtpark. Die Gesamtfläche der Wohnungen beträgt rund 290 m². Zwei der Wohnungen verfügen über einen Balkon und bieten somit zusätzlichen Komfort und Wohnqualität. Die Wohnungen sind in verschiedenen Größen verfügbar und bieten somit Flexibilität für verschiedene Mieterbedürfnisse.

Gebäude: Das Gebäude wurde im Jahr 1998 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnungen wurden laufend saniert, sodass sie modern und gut erhalten sind.

Mietverhältnisse:

- **Leerstehende Wohnungen:** Drei Wohnungen sind derzeit leer und können sofort vermietet werden.
- **Unbefristete Vermietung:** Eine Wohnung wird als Praxis genutzt und ist unbefristet vermietet.
- **Befristete Vermietungen:** Die restlichen Wohnungen sind befristet vermietet.

Finanzen:

- **Mögliche Gesamteinnahmen:** Ca. 34.870,00 € pro Jahr
- **Rendite:** ca. 6,5% pro Jahr

Kaufpreis: € 530.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vertragserrichtung

Vermittlungshonorar:

3 % v. Kaufpreis + 20 % USt. = € 19.080,00

Da die Wohnungen teilweise vermietet sind, sind Besichtigungen in diesen Wohnungen kurzfristig nicht möglich. Die Leerwohnungen können besichtigt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap