Anlageobjekt im Zentrum von Gloggnitz!! KEINE PROVISION, VON PRIVAT! Bis zu 7,1% Rendite!



Objektnummer: 1956

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Zinshaus Renditeobjekt Art:

Land: Österreich

2640 Gloggnitz **PLZ/Ort:**

Baujahr: 1968 Wohnfläche: 140,00 m² Nutzfläche: 675,00 m² 535,00 m²

Heizwärmebedarf: F 192,30 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,02

Infos zu Preis:

Verkaufsfläche:

Preis auf Anfrage!

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.







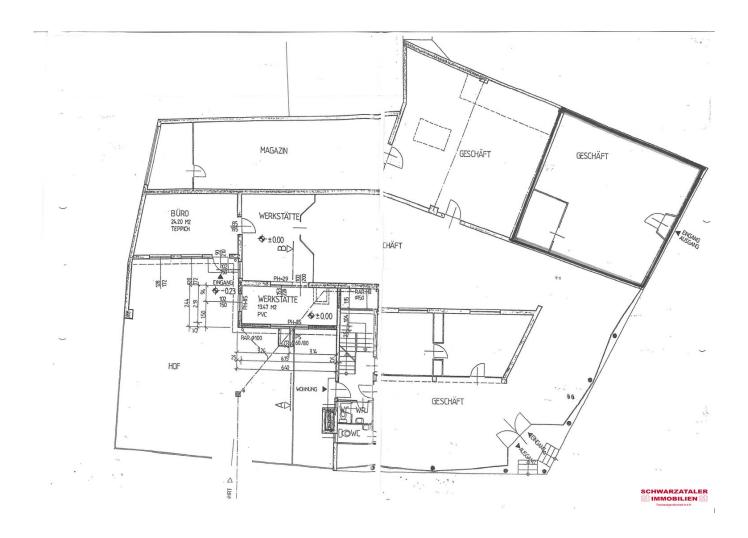


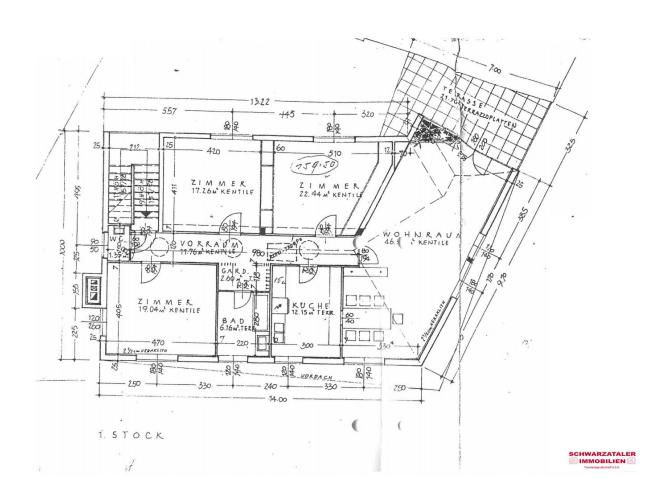












Objektbeschreibung

Dieses attraktive Anlageobjekt befindet sich in bester Lage im Zentrum von Gloggnitz, Niederösterreich. Es besteht aus einem Geschäftslokal, einem Friseursalon und einer flexibel nutzbaren Einheit, die als Wohnung oder Büro genutzt werden kann. Das Objekt wurde in den letzten Jahren umfangreich modernisiert und bietet dadurch hervorragende Investitionsmöglichkeiten.

Investitionen in den letzten Jahren:

• Neues Glasvordach beim Friseur: 2024

• Elektroinstallationen im Obergeschoss: 2024

• Flachdacherneuerung: 2024

• Parkettböden im Büro: 2023

• Heizungserneuerung: 2023

• Fenster: 2020

Zaun und Einfahrtstore

Einnahmen und Rendite (Staffelmiete):

• Einnahmen netto bei Vollvermietung: € 70.000,00; Rendite 7,1%

Highlights:

• Zentrale Lage im Herzen von Gloggnitz

- Umfangreiche Modernisierungen und Investitionen
- Vielseitig nutzbare Einheiten (Gewerbe und Wohnen)
- Attraktive Renditemöglichkeiten über die nächsten Jahre
- Langjährige Mieter (Modegeschäft und Friseur seit über 20 Jahren)

Kontakt: Für Besichtigungen oder Fragen zum Objetk steht Ihnen der Eigentümer Herr Blum unter 0676/9331514 zur Verfügung.

Kaufpreis: Auf Anfrage

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vertragserrichtung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

Einkaufszentrum < 500 m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap