Eckzinshaus in Amstetten **freier Mietzins** + vollvermietet + Aufstockung möglich



Objektnummer: 1633/41

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Gesamtfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Provisionsangabe:

3% des (Brutto-)Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wienerstraße 71

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich

3300 Amstetten

Gepflegt

Altbau

339,00 m²

45,68 m²

384,68 m²

D 124,30 kWh / m² * a

C 1,72

1.040.000,00€

2.703,55 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gregor Waltner

Fortuna Real GmbH & Co KG Rathausplatz 14 2000 Stockerau

H +43 664 / 51 489 51















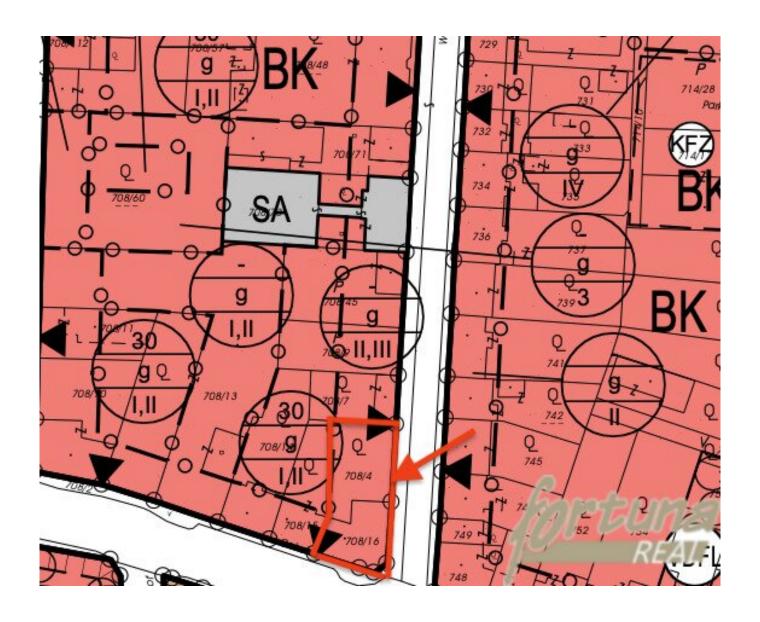


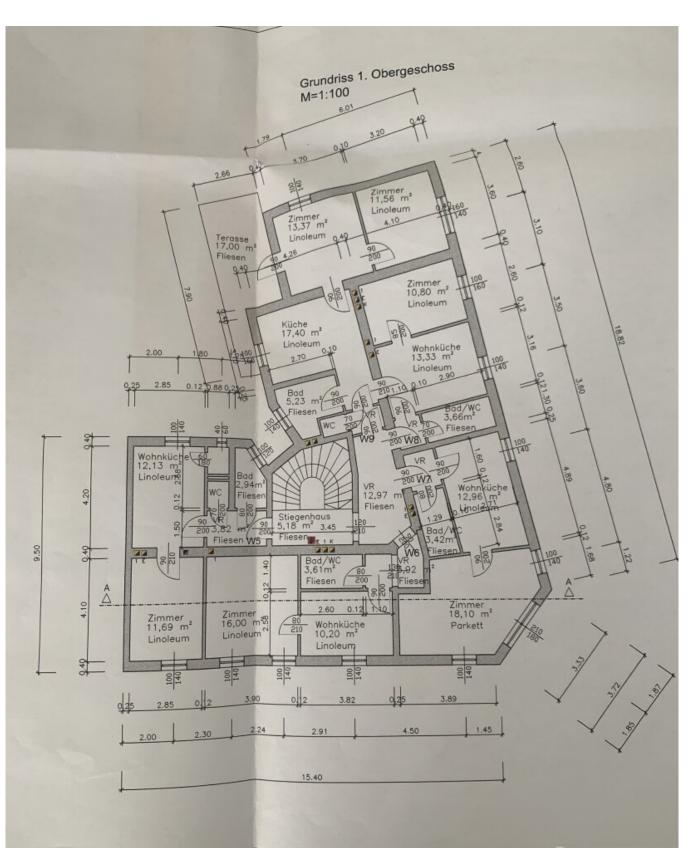




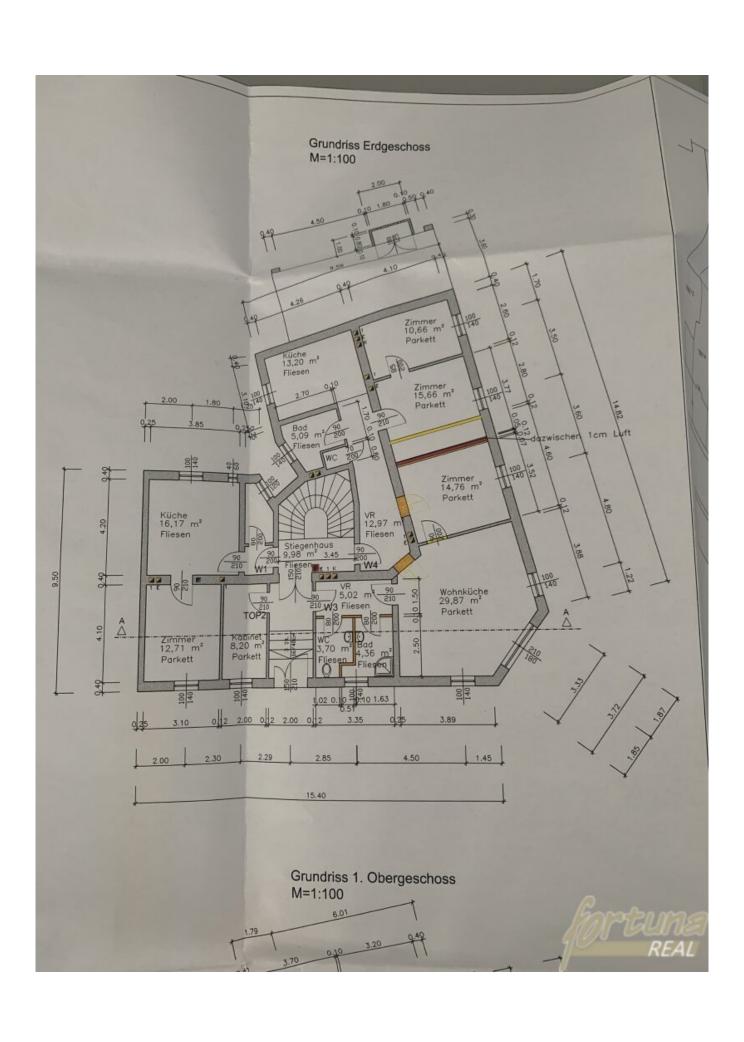


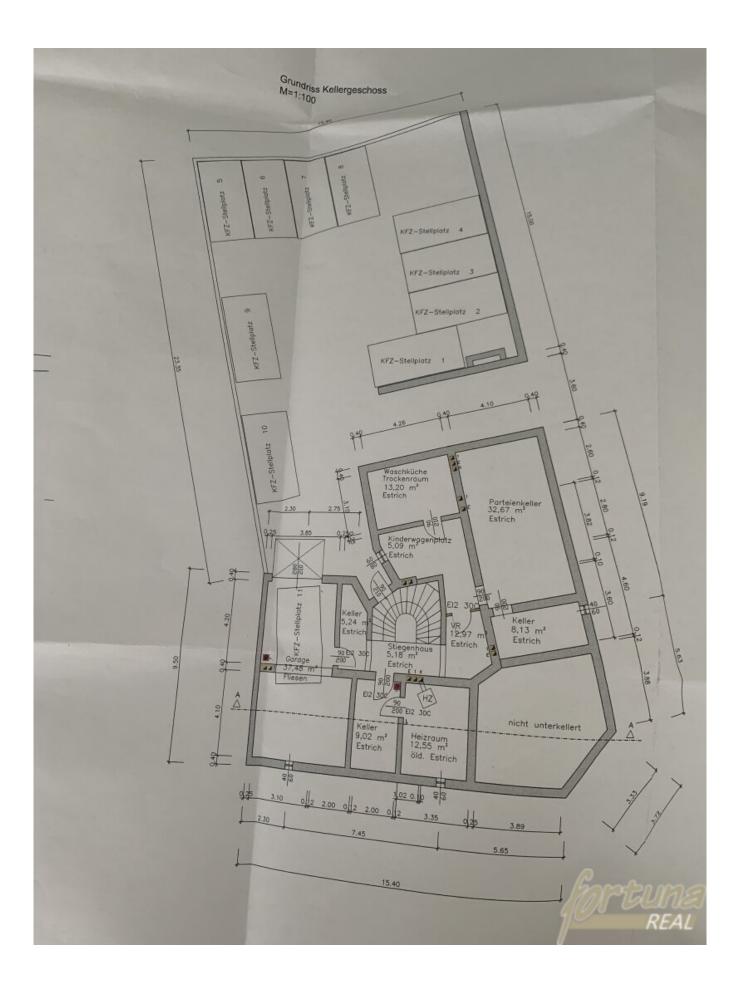












Objektbeschreibung

Verkauft wird dieses aktuell **vollvermietete** und bereits pazifizierte **Zinshaus** in zentraler Lage von Amstetten, Wienerstraße 71.

- Freier Mietzins
- Alleineigentum
- Potential für zwei weitere Etagen + Zubau vorhanden: Bauland Kerngebiet, Bauklasse III, geschlossene Bauweise - siehe Bebauungsplan; Dachboden derzeit nicht ausgebaut
- Gas-Zentralheizung
- Netto-Hauptmietzins derzeit: € 41.436,-- p.a. bzw. € 3.453,-- p.m.
- Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Netto-Kaufpreis zzgl. 20 % USt. Auf Wunsch kann auch ohne ausgewiesener USt verkauft werden.

Zustand:

- Guter Zustand
- Fenster: Mitte der 90er Jahre getauscht auf Kunststofffenster 2fach-Verglasung
- Dach: Anfang 2000 erneuert
- Fassade: 2013 wurde Vollwärmeschutz angebracht
- Stromzähler: 2022 wurden Zuleitungen erneuert; eigener Stromzähler für jede Wohnung

• 3 Wohnungen wurden kürzlich umfassend saniert und neu vermietet.

Vermietbare Flächen (=Nutzfläche):

- ca. 339 m2 Wohnnutzfläche (8 Wohnungen) zzgl. Balkon zzgl. Kellerabteile (100 % vermietet)
- ca. 8,2 m2 Kabinet (vermietet)
- ca. 37,48 m2 Garage (vermietet)

Weiters verfügt die Liegenschaft über eine Waschküche, einen Kinderwagenplatz und einen großen Innenhof mit 10 weiteren genehmigten Kfz-Stellplätzen. Diese Flächen werden den Bewohnern derzeit kostenlos zur Verfügung gestellt.

Lage:

• direkt gegenüber: Lidl

• 200m: Interspar

• 270m: Fitness Studio

• 450m: Bahnhof Amstetten

• 550m: Landesklinikum Amstetten

• 650m: Hauptplatz Amstetten

Gegenüber entsteht das Stadtentwicklungsprojekt Quartier A. Auf 90.000 m2 entstehen Büros für Startups, Technologieunternehmen, Kreativindustrie, Bildungseinrichtungen und Gastronomie. Man rechnet mit 1200 zusätzlichen Arbeitsplätzen.

Besichtigungen:

Da sämtliche Wohnungen derzeit vermietet sind, können diese nur bei ernsthaftem Kaufinteresse besichtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m Apotheke <450m Klinik <475m Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <275m Kindergarten <525m

Nahversorgung

Supermarkt <125m Bäckerei <350m Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Bank <200m Geldautomat <200m Post <300m Polizei <200m

Verkehr

Bus <50m Autobahnanschluss <2.650m Bahnhof <375m Flughafen <5.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap