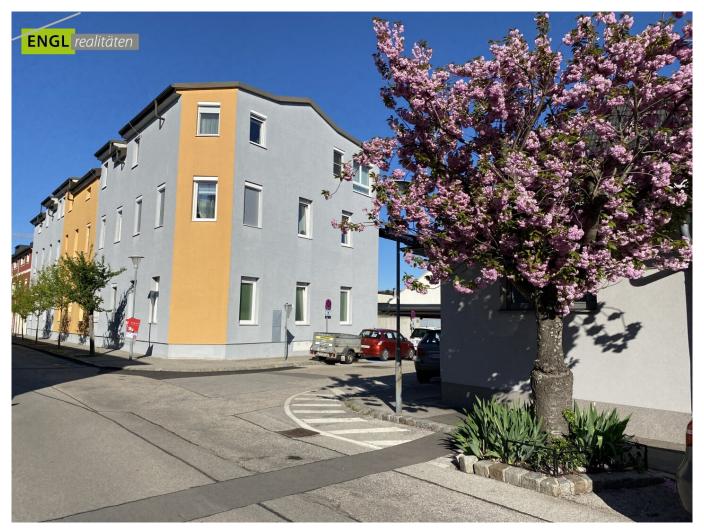
Modernisiertes Zinshaus im Wohnungseigentum



Frontansicht

Objektnummer: 7536/71

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2353 Guntramsdorf

Baujahr: 1902

Zustand: Modernisiert

Alter: Altbau Wohnfläche: 900,41 m²

Terrassen: 1

Keller: 36,54 m²

Heizwärmebedarf: B 42,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,48

 Kaufpreis:
 1.749.000,00 €

 Kaufpreis / m²:
 1.942,45 €

 Betriebskosten:
 2.299,98 €

USt.: 230,00 €

Infos zu Preis:

Nettorendite 2,96% (Vorsteuer) ohne den Eigentürmerwohnungen BK-Anteilsmäßige Verrechnung

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl



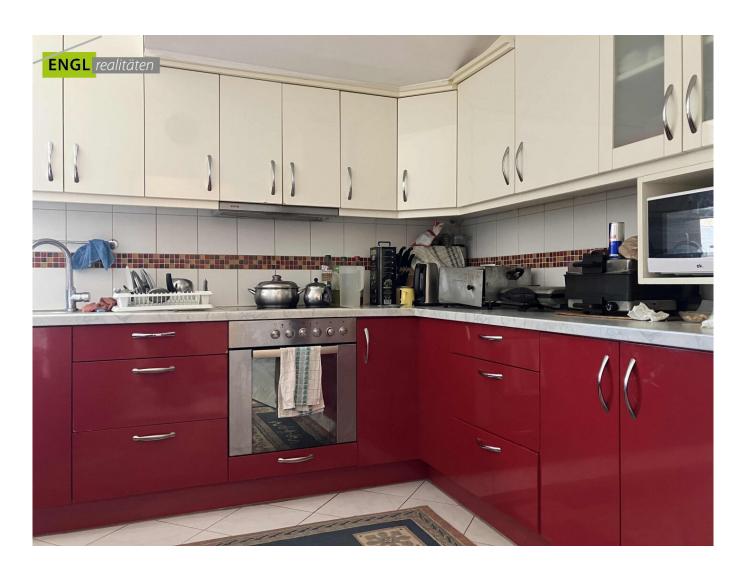














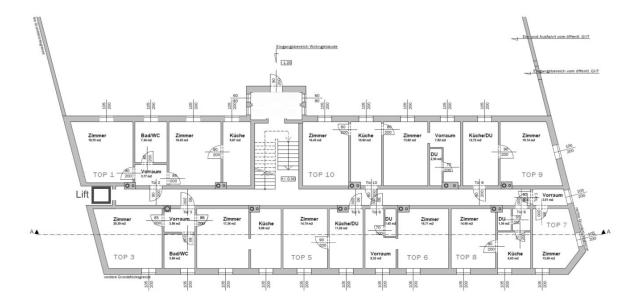




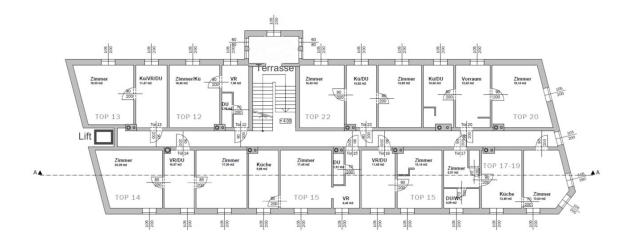




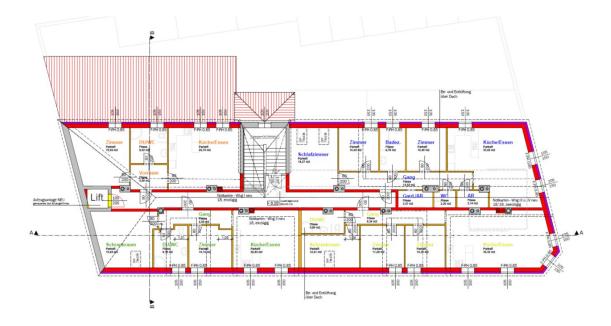














3.4. Flächenaufstellung

Geschoß	Top	Objekt	Nutzfläche m²	
		Raum / Zubehör	Objekt	Zubehör
EG / HP	1	Wohnung		
	7	Vorraum	3,77	
		Zimmer	18,55	
		Zimmer	18,45	
		Küche	9,87	
	15.	Bad/WC	7,34	
EG / HP	1	Wohnung	57,98	
EG / HP	3	Wohnung		
		Vorraum	3,86	
		Zimmer	20,39	
		Bad/WC	5,86	
		Zimmer	17,36	
		Küche	9,88	
EG / HP	3	Wohnung	57,35	
EG / HP	5	Wohnung		
		Küche / DU (im Vorraum)	11,02	
		Zimmer	14,74	
EG / HP	5	Wohnung	25,76	
EG / HP	6+8	Wohnung		
		Vorraum (Tür 6)	8,32	
		Dusche	1,85	
		Zimmer	16,71	
		Zimmer	14,66	
		Küche	6,63	
		Dusche 2	1,56	
		Vorraum (Tür 8)	2,24	
EG / HP	6+8	Wohnung	51,77	
		Troilling.	0.,	
EG / HP	7	Wohnung		
		Vorraum / DU	3,01	
		Zimmer	13,60	
EG / HP	7	Wohnung	16,61	
			.0,01	
EG / HP	9	Wohnung		
	-	Küche / DU (im Vorraum)	12,72	
		Zimmer	19,14	
EG / HP	9	Wohnung	31,86	
	-	Jilliung	31,00	
		Wohnung		
EG / HP	10			
EG / HP	10		10.82	
EG / HP	10	Küche	10,82	
EG / HP	10	Küche Zimmer	16,43	
EG / HP	10	Küche Zimmer Zimmer	16,43 15,82	
EG / HP	10	Küche Zimmer	16,43	



Geschoß	Тор	Objekt	Nutzfläche m²	
		Raum / Zubehör	Objekt	Zubehör
OG	12	Wohnung		
		Vorraum	7,38	
		Dusche	2,06	
	13	Zimmer / Küche	18,45	
OG	12	Wohnung	27,89	
OG	13	Wohnung		
		Küche / DU (im Vorraum)	11,47	
		Zimmer	18,55	
OG	13	Wohnung	30.02	
OG	14	Wohnung		
		Vorraum / DU	10,07	
		Zimmer	20,39	
		Zimmer	17,36	
OG	14	Wohnung	47,82	
OG	16	Wohnung		
ou	10	Vorraum	6,43	
		Dusche	1,91	
		Zimmer	17,46	
		Küche	9.88	
OG	16	Wohnung	35,68	
OG	17 – 19	Wohnung		
OG	17-19	Zimmor (Vorroum Tür 17)	7.70	
	10	Zimmer (Vorraum Tür 17) DU / WC	7,78	
		Zimmer	4,09	
		Zimmer	15,14	
	6	Küche	11,48	
			13,48 13,64	
OG	17 – 19	Zimmer (Tür 19) Wohnung		
OG	17 - 19	wonnung	65,61	
OG	20	Wohnung	3	
		Vorraum	12,62	
		Zimmer	19,14	
		Küche	10,62	
OG	20	Wohnung	42,38	
OG	22	Wohnung		
		Küche / DU (im Vorraum)	10,82	
		Zimmer	16,43	
		Zimmer	15,82	
OG	22	Wohnung	43,07	



Geschoß	Тор	Objekt	Nutzfläche m²	
		Raum / Zubehör	Objekt	Zubehör
DG	23	Wohnung		
		Vorraum	5,60	
		DU / WC	8,02	
		Zimmer	19,06	
		Wohnküche	26,70	
DG	23	Wohnung	59,38	
DG	24	Wohnung		
	1000000	Vorraum / Gang	6,90	
		Schrankraum	19,60	
		DU / WC	8,18	
		Zimmer	10,74	
		Wohnküche	22,83	
DG	24	Wohnung	68,25	
DG	25	Wohnung		
		Vorraum / Gang	8,34	
		DU/WC	5,80	
		Schrankraum	12,61	
		Zimmer	11,28	
		Zimmer	10,23	
		Wohnküche	35,32	
		Kellerraum (8,70 x 4,20m)		36,54
DG	25	Wohnung	83,58	
DG	26	Wohnung		
		Vorraum / Gang	13,52	
		Schlafzimmer	18,27	
		Zimmer	10,49	
		Bad	6,78	
		Zimmer	10,49	
		Wohnküche	33,65	
		Abstellraum	3,14	
		WC	2,20	
		Garderobe / AR	3,47	
DG	26	Wohnung	102,01	

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit im Immobilienbereich, dieses Anlageobjekt ist eine ideale Basis für langfristige Einnahmen und einer soliden Rendite.

Zur Zeit sind von den ca. 900m² Wohnflächen ca. 638m² vermietet, eine weitere Wohnfläche von ca. 262m² stehen dem neuen Besitzer zur neuen Vermietung zur Verfügung. Wenn die derzeitige Eigentümerwohnungen und der Leerstand vermietet wird, erhöht das die jetzige berechnete IST Rendite um mindestens 1/3 und würde somit eine SOLL Rendite von über 4,5% (Vorsteuer) einbringen. Eine Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 50.000,- im Kaufpreis enthalten.

Das Dachgeschoss wurde 2010 neu aufgesetzt und modernisiert, es verfügt über eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die sowohl Mieter als auch Eigentümer begeistern werden

Besonders hervorzuheben ist die neu installierte Photovoltaik Anlage (2x26 KWh) am Dach und der behindertengerechte Personenaufzug, der Ihnen oder Ihren zukünftigen Mietern ein barrierefreies Wohnen ermöglicht.

Nutzen Sie jetzt die Chance und investieren Sie in dieses attraktive Zinsobjekt, sollten sie weitere Unterlagen benötigen, freuen wir uns über ihre Kontaktaufnahme.

Bei Finanzierungsbedarf stehen ihnen unsere kompetenten Partner im Finanzbereich gerne für ein Finanzierungsgespräch zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten < 1.000m

Schule <500m Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m U-Bahn <9.500m Straßenbahn <500m Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap