Renditestarke Immobilie in Top-Lage - Investieren Sie jetzt in Sankt Nikola!

Objektnummer: 820

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4381 Sankt Nikola an der Donau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	2.085,00 m²
Gesamtfläche:	2.710,00 m²
Kaufpreis:	1.300.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

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

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu Ihrer neuen Investitionsmöglichkeit in Oberösterreich! Diese einzigartige Immobilie in 4381 Sankt Nikola an der Donau bietet Ihnen als Zinshaus oder Renditeobjekt eine perfekte Gelegenheit, Ihr Portfolio zu erweitern und sich langfristig attraktive Einnahmen zu sichern. Das Objekt ist derzeit vollständig an Flüchtlinge vermietet und bietet somit sofortige Einnahmen für den neuen Besitzer. Die Mieteinnahmen belaufen sich derzeit auf ca. 15.000,- pro Monat, was einer Nettorendite von ca. 13% entspricht. Die idyllische Lage am Ufer der Donau bietet nicht nur eine malerische Aussicht, sondern auch eine perfekte Verkehrsanbindung. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und dem Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt, ist dieses Gebäude für Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen leicht zu erreichen.

Grundstückgröße: ca. 3.021 m² Bruttogeschoßflächen: ca. 2.710 m2 Netto Nutzflächen: ca. 2.085 m2 Widmung: Kerngebiet Aufschließung Strom inkl. Starkstrom, Ortswasserleitung, Abwasserkanal, SAT-Fe Hotel: 36 Zimmer und eine Ferienwohnung Zimmer Nr. 50

3 Zimmer Privatwohnung in VORBEIREITUNG für Ausbau

3 Zimmer Hausmeister Wohnung separater Eingang

Eigentümerwohnung im DG ca 140 m²

Gastro Hotel 120 Sitzplätze + 40 Sitzplätze Donau Terrasse, aktuell nicht vermietet.

Zwei Speisesäle mit ca . 50m2 und ca. 70m² beide mit eigenem Eingang in Planung zur Umnutzung und Umbau auf zwei Studiowohnungen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Immobilie und sichern Sie sich Ihre Chance auf langfristige Gewinne. Ob als Kapitalanlage oder zur Nutzung als Firmensitz – diese Liegenschaft in Sankt Nikola an der Donau ist die perfekte Wahl für alle, die eine solide und renditestarke Investition suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführung

Mobile: +43 676 94 33 999

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

Hinweis:

Wir wurden exklusiv beauftragt, diese Liegenschaft zu vermitteln.

Alle Angaben in diesem Expose? wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und beruhen auf Informationen und Unterlagen, die uns vom Auftraggeber vorgelegt und uns von diesem auf Vollständigkeit und Richtigkeit bestätigt wurden. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap