Top Renditeobjekt in Schwertberg – Zinshaus mit über 5% Ertrag!

Objektnummer: 5950/4161

Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4311 Schwertberg
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	510,00 m²
Bäder:	4
WC:	5
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	1.237,18 €
Heizkosten:	227,32 €
USt.:	169,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

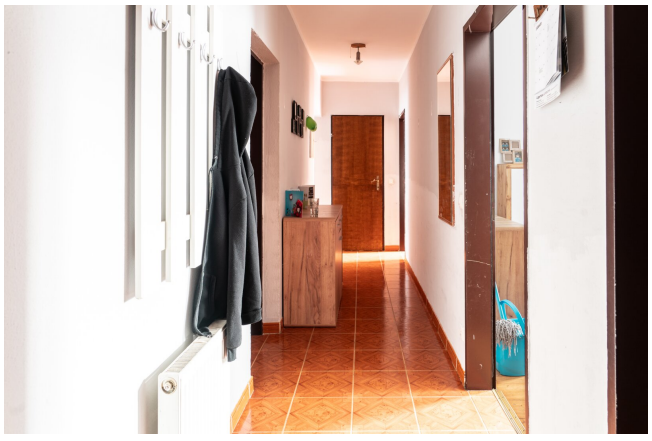
Aldin Tahic

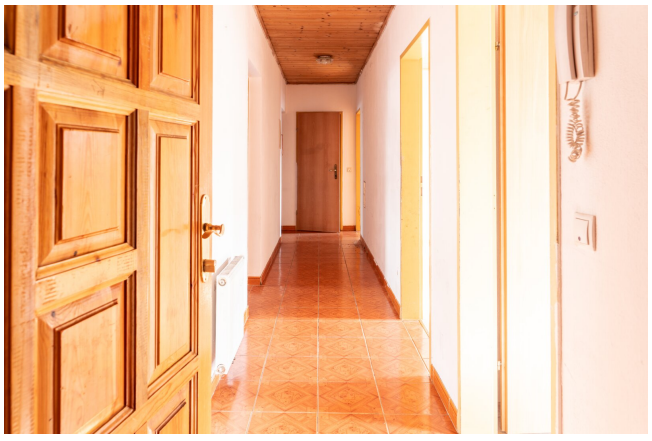
Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

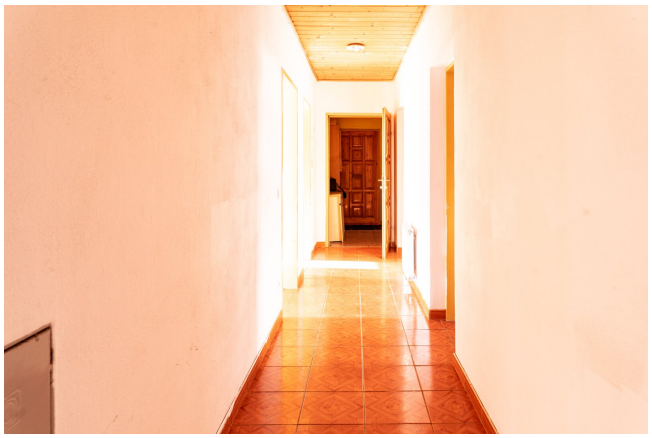
T +43 732 77 52 00

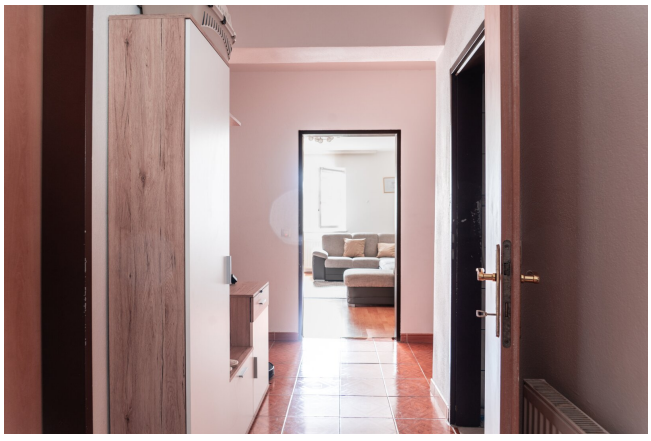
H +

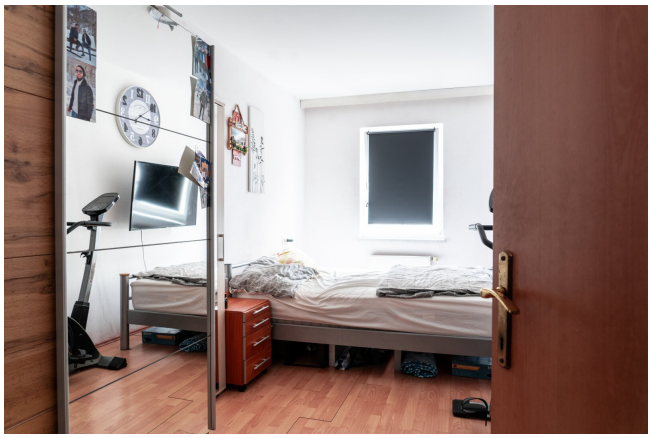
Ge
Ver

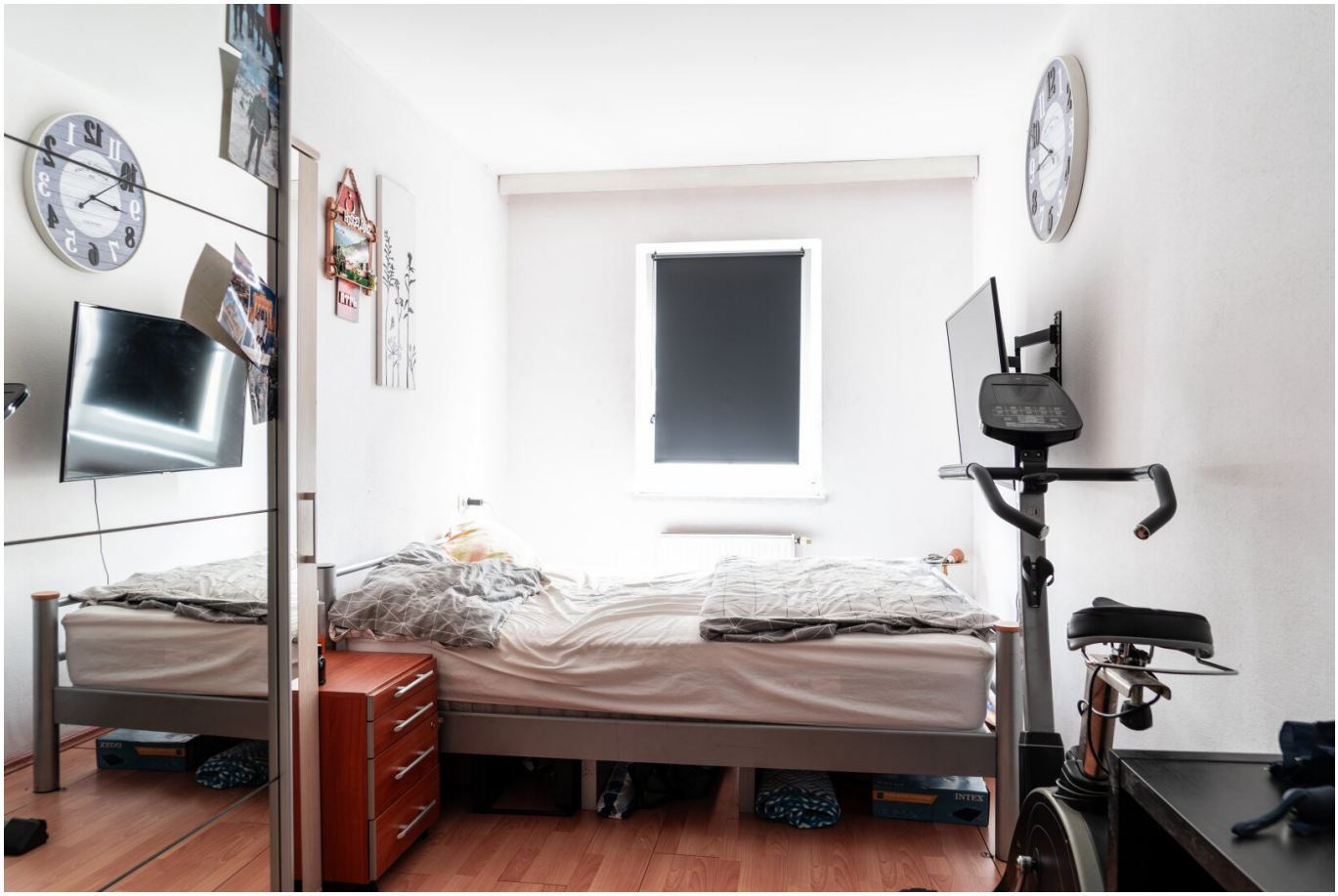


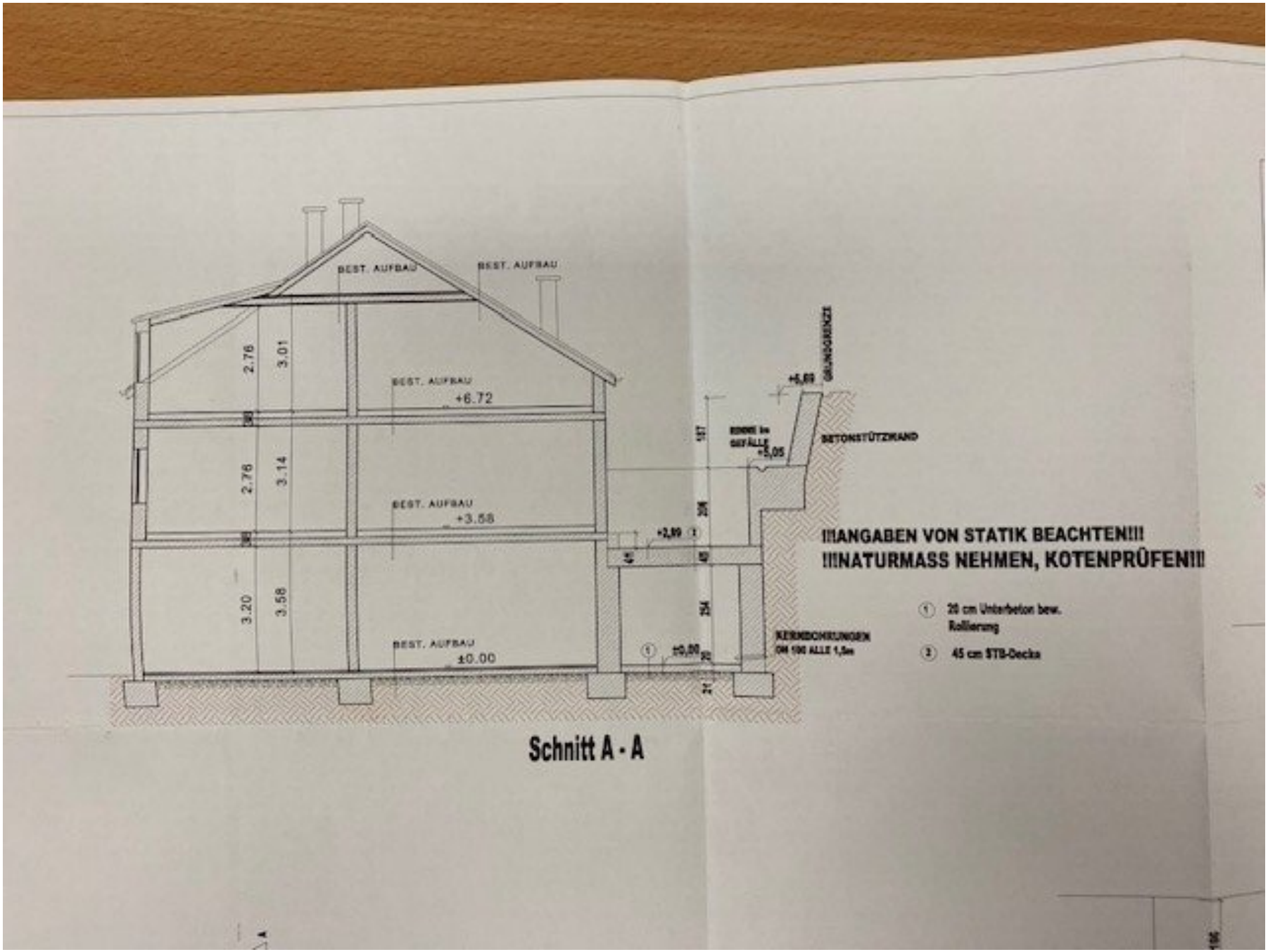




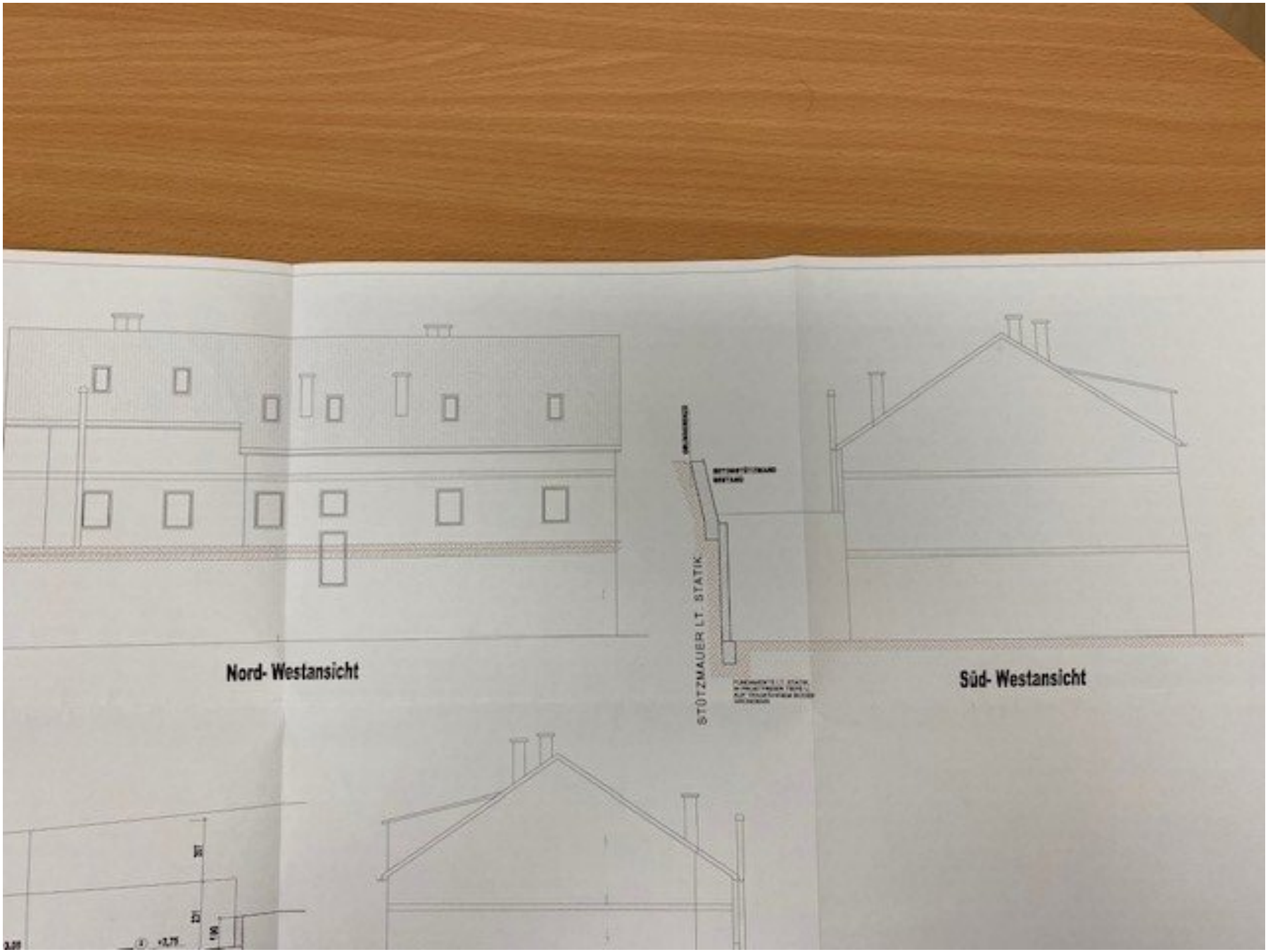


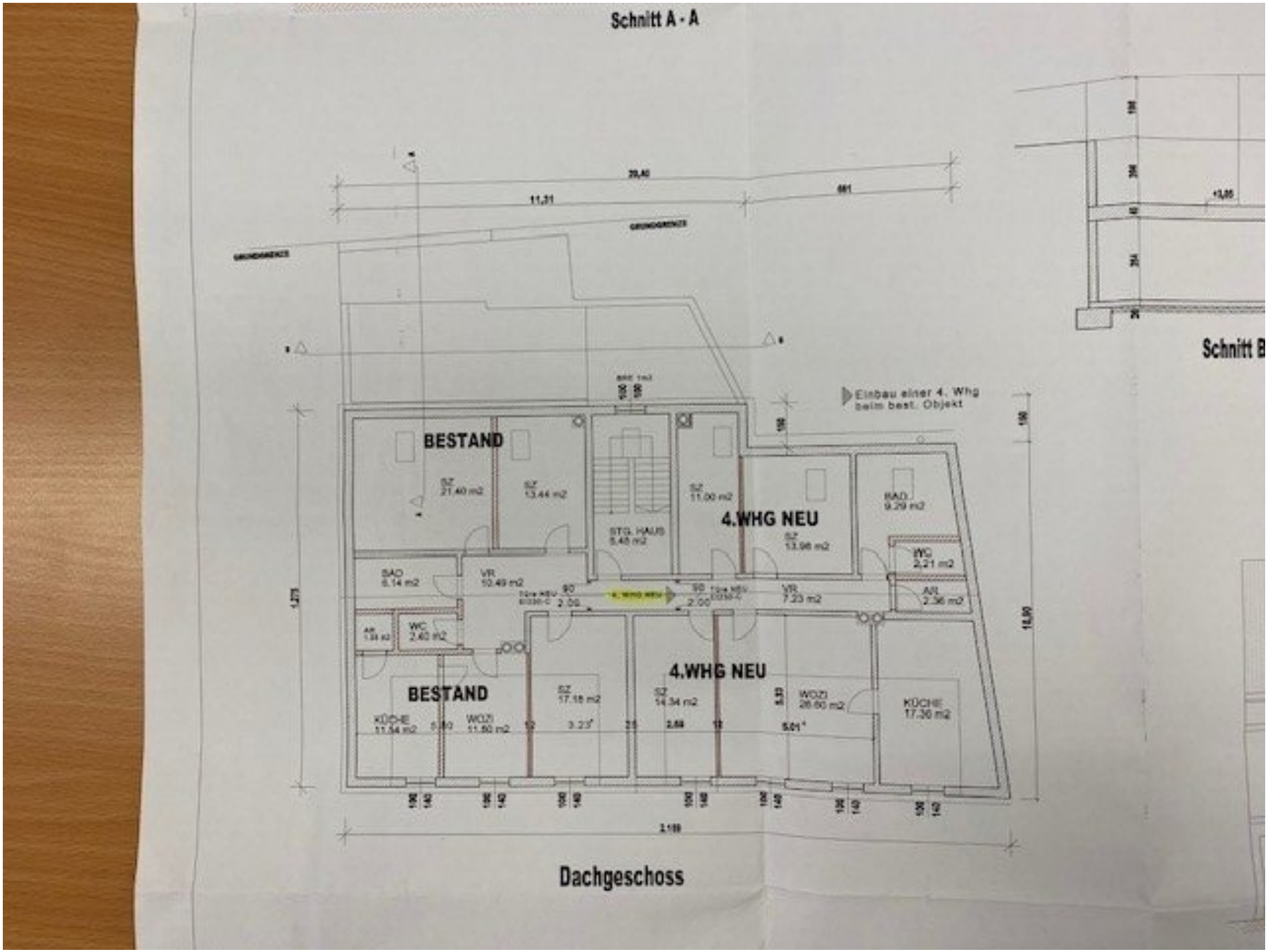




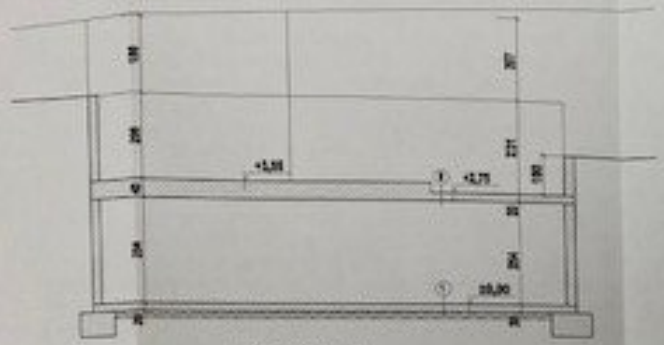

BEST. AUFBAU
BEST. AUFBAU
BEST. AUFBAU
+6.72
BEST. AUFBAU
+3.58
BEST. AUFBAU
±0.00
2.76
3.01
2.76
3.14
3.20
3.58
GRUNDGRENZE
+5.69
BETONSTÜTZKAND
+5.05
+2.99
!!!ANGABEN VON STATIK BEACHTEN!!!
!!!NATURMASS NEHMEN, KOTENPRÜFEN!!!
① 20 cm Unterbeton bew. Rollierung
③ 45 cm STB-Decke
KERNBOHRUNGEN
±0.00

Schnitt A - A

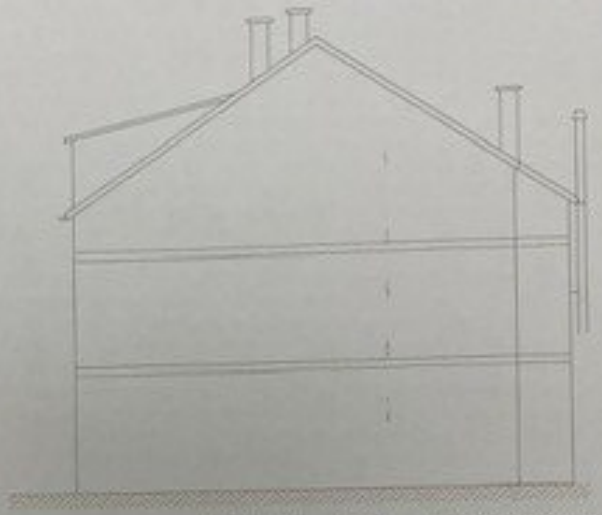

Nord- Westansicht
STÜTZMAUER LT. STATIK
Süd- Westansicht


Schnitt A - A
Schnitt B
Einbau einer 4. Whg beim best. Objekt
BESTAND
SZ 21.40 m2
SZ 13.44 m2
SZ 11.00 m2
4.WHG NEU
STG. HAUS 5.45 m2
SZ 13.98 m2
BAD 9.29 m2
WG 2.21 m2
BAD 6.14 m2
VR 10.49 m2
VR 7.23 m2
AR 2.36 m2
WC 2.40 m2
4.WHG NEU
BESTAND
SZ 17.15 m2
SZ 14.34 m2
WOZI 28.60 m2
KÜCHE 17.36 m2
KÜCHE 11.34 m2
WOZI 11.80 m2
Dachgeschoss

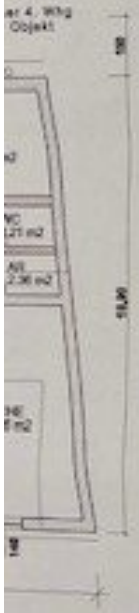
Nord- Westansicht



Schnitt B - B



Nord- Ostansicht

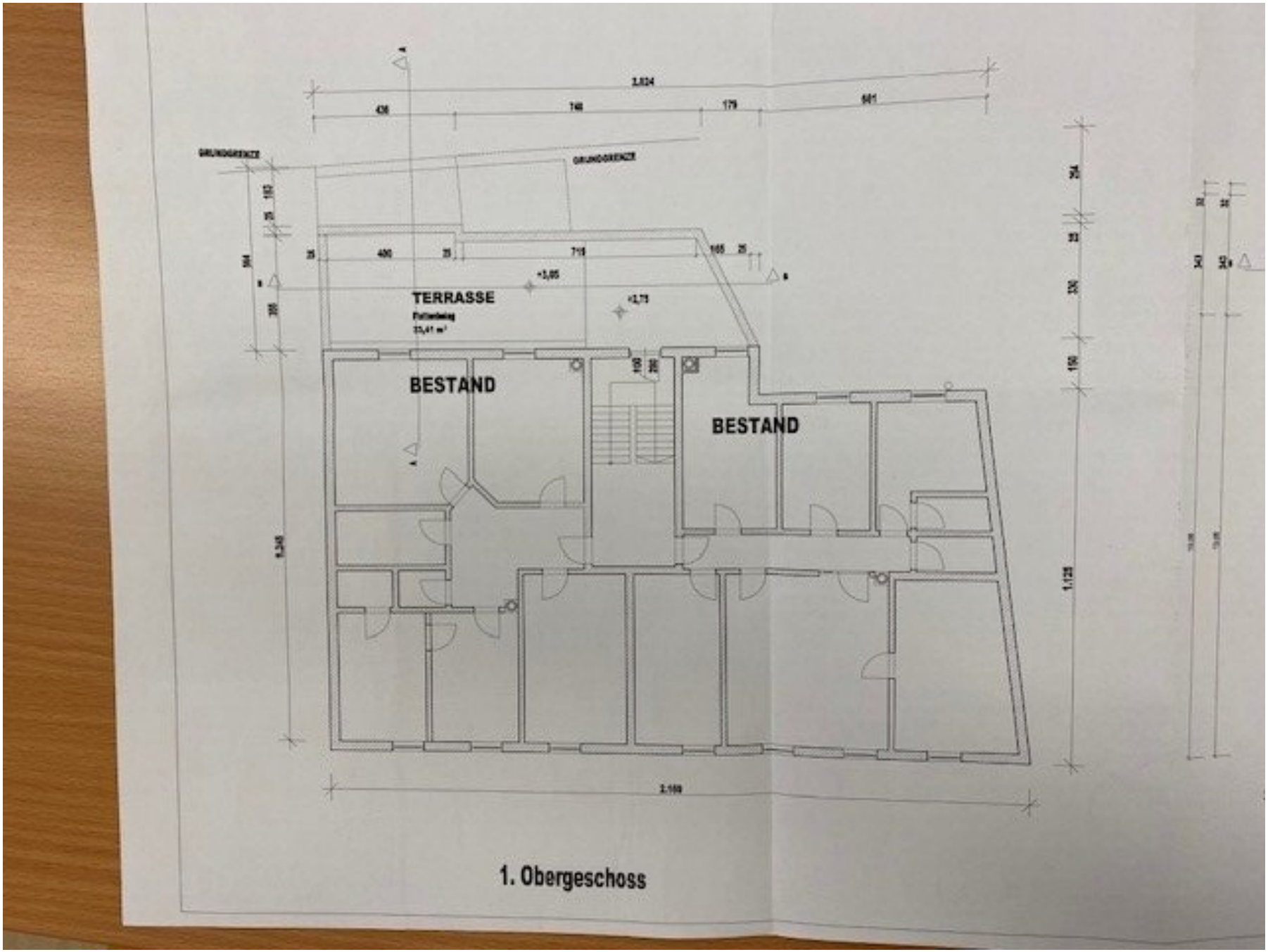


Süd- Ostansicht

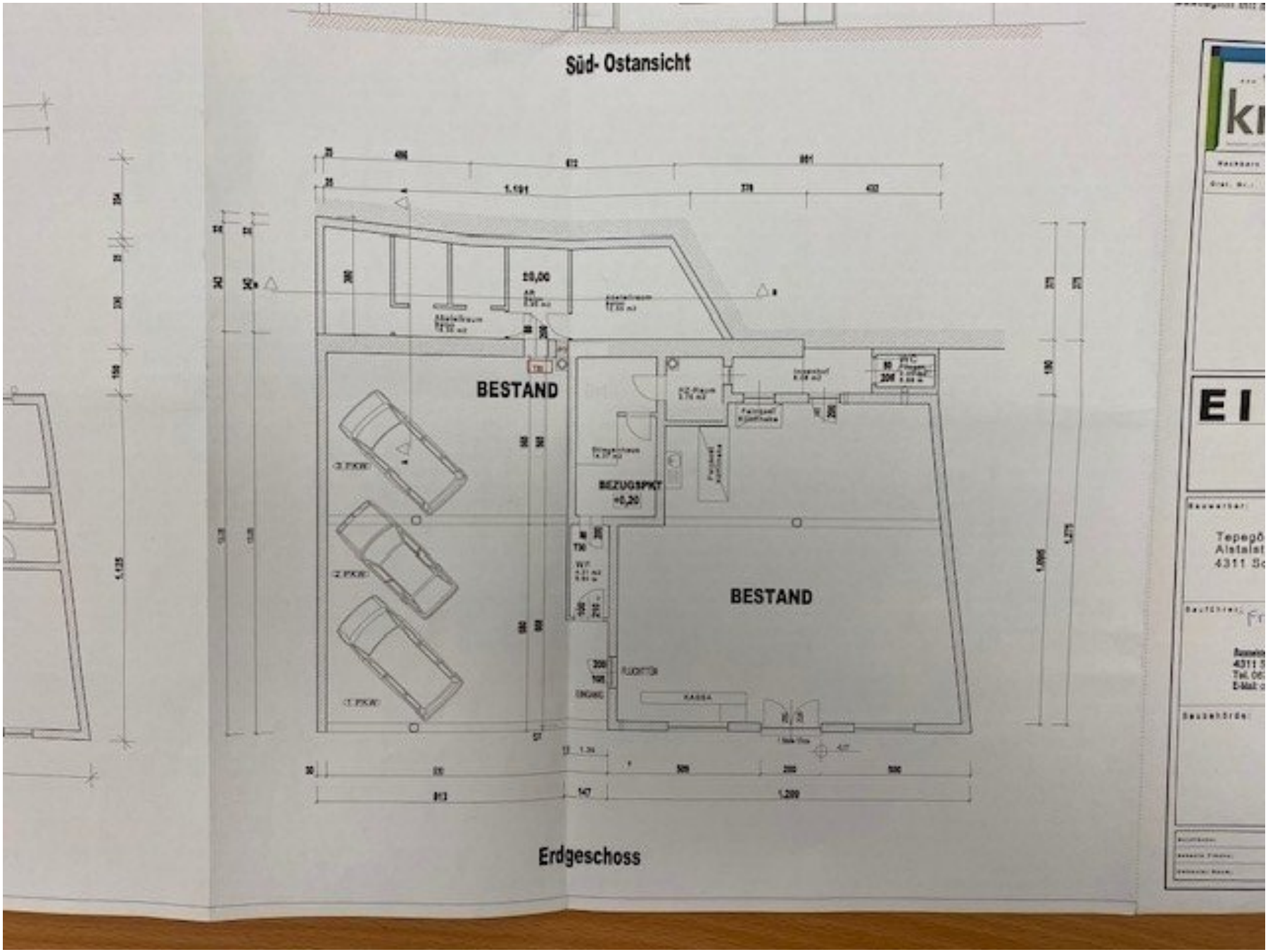
Wichtiger Hinweis !

Diese Einreichplan ist kein Ausführ
Fundamente, Stützen, Sparren usw.

Die angegebenen Fenster- & Türma



1. Obergeschoss


Süd- Ostansicht
BESTAND
BESTAND
BEZUGSPKT
±0,00
Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Top Renditeobjekt in Schwertberg – Zinshaus mit über 5% Ertrag!

Das Objekt wurde 2002 erbaut, und besteht aus 4 Wohnungen mit jeweils einer Wohnfläche von ca. 100 m². Im Erdgeschoß ist eine Geschäftsfläche mit ca. 100 m². Es sind noch zusätzlich 4 überdachte PKW-Abstellplätze sowie Kellerabteile für jede Wohnung vorhanden. Das Zinshaus wird mit Gas beheizt und verfügt über einen Vollwärmeschutz. Die Wohnungen sind vermietet. Sie erzielen eine jährliche Nettorendite von ca. € 27.000.-,die sich mit über 5% Rendite errechnet.

Das Geschäftslokal steht derzeit leer.

Aufteilung

EG - Geschäftslokal Überdachte PKW-Abstellplätze - Kellerabteile

1OG - 2 Wohnungen mit je 3 Schlafzimmer einem Wohnzimmer, Küchen - Esszimmer, Badezimmer, WC und einem Abstellraum

2OG - 2 Wohnungen mit je 3 Schlafzimmer einem Wohnzimmer, Küchen - Esszimmer, Badezimmer, WC und einem Abstellraum

Lage

Das Haus befindet sich in sehr zentraler Lage. Fußläufig kann man Vieles erreichen: Nahversorger, Schule, Kindergarten, Bank etc. In ein paar Autominuten kommen Sie zu einem Einkaufszentrum, das zu entspannten Shoppingtouren einlädt. Bus und Bahnstation in unmittelbarer Nähe, ob zu Fuß oder mit dem Auto schnell zugänglich.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und

Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <5.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap