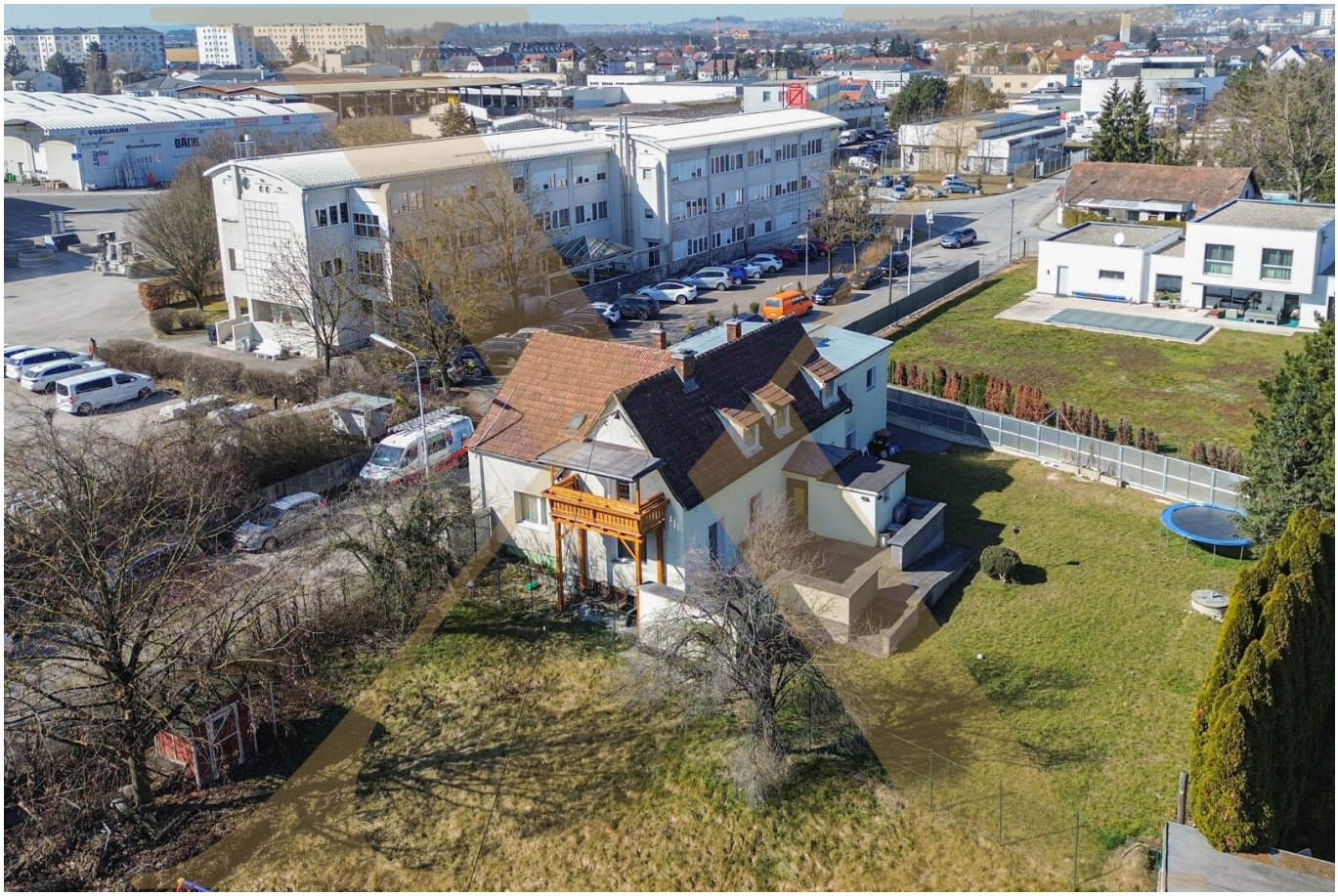
Attraktives Anlageobjekt in Traun (St. Martin) - Zinshaus mit 12 Zimmern - zu verkaufen!



Drohnenansicht I

Objektnummer: 6271/22214

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Nutzfläche:	260,00 m²
Zimmer:	12
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	749.000,00 €
Betriebskosten:	783,33 €
USt.:	156,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Attraktives Anlageobjekt - Zinshaus mit 12 Zimmern - in Traun zu verkaufen!

Diese hervorragende Investmentmöglichkeit befindet sich in St. Martin bei Traun und überzeugt mit einer stabilen Rendite. Das Zinshaus besteht aus insgesamt 12 Zimmern und erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 759m². Die Gesamtwohnnutzfläche beträgt ca. 260m², verteilt auf insgesamt 12 zu vermietende Zimmer.

Das Gebäude wurde im Jahr 1958 errichtet und in den darauffolgenden Jahren stetig erweitert bzw. Instand gehalten. Für Ihre MieterInnen stehen sowohl ein Balkon als auch eine Terrasse zur Verfügung.

Für zusätzlichen Stauraum stehen im Keller Abstellflächen mit insgesamt ca. 35m² zur Verfügung.

Das Heizsystem ist eine Grundwasser-Wärmepumpe (4 getrennte Heizkreisläufe mit 4 elektron. Wärmezählern).

Aufteilung im Detail:

- Erdgeschoss: 3 Zimmer, Wohnküche, Toilette, Pissoir, Bad mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschine, Wäschetrockner; Terrasse

- Garconniere ebenerdig: Vorraum, Wohnraum, Kochnische, Bad/ WC mit kleiner Badewanne

- Anbau: 5 Zimmer, 1 Bad mit Dusche, Doppelabwaschbecken, Pissoir, WC, Waschmaschine, 1 Bad/ WC mit Dusche (Anschlussmöglichkeit kl. Waschbecken)

- Mansarde: 3 Zimmer, Küche möbliert, Waschmaschinenanschluss, Gang/ Vorraum mit Möglichkeit für Essecke, Balkon überdacht

Allgemeine Ausstattung:

- Duschen, Waschmaschine, Wäschetrockner via Münzsystem

- WiFi im gesamten Haus

- Videoüberwachung: Müllplatz, Einfahrt, Garten/ Terrasse

Ab sofort steht eine für sich abgeschlossene 3,5 Zimmer Mansardenwohnung mit Balkon frei zur Neuvermietung / Belegung zur Verfügung.

KAUFPREIS:

€ 749.000,00

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf ca. € 3.341,00 (inkl. der 12. Zimmereinheit bis Mitte März 2025).

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit ca. € 940,00.

Widmung: Gemischtes Baugebiet

Gemäß gültigem Bebauungsplan 2 Vollgeschosse mit Satteldach möglich.

Weitere Infos lt. Bebauungsplan:

- Grundflächenanzahl 25

- Geschossflächenanzahl 0,4

Weitere Detailunterlagen wie aktuelle Zinsliste, Pläne, Energieausweis, Katasterplan, Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan etc. werden gerne auf Anfrage übermittelt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Käuferprovision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap