Eigenheim zu fairem Preis!



Objektnummer: 1633/248

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3561 Langenlois
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 40,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	129.980,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau











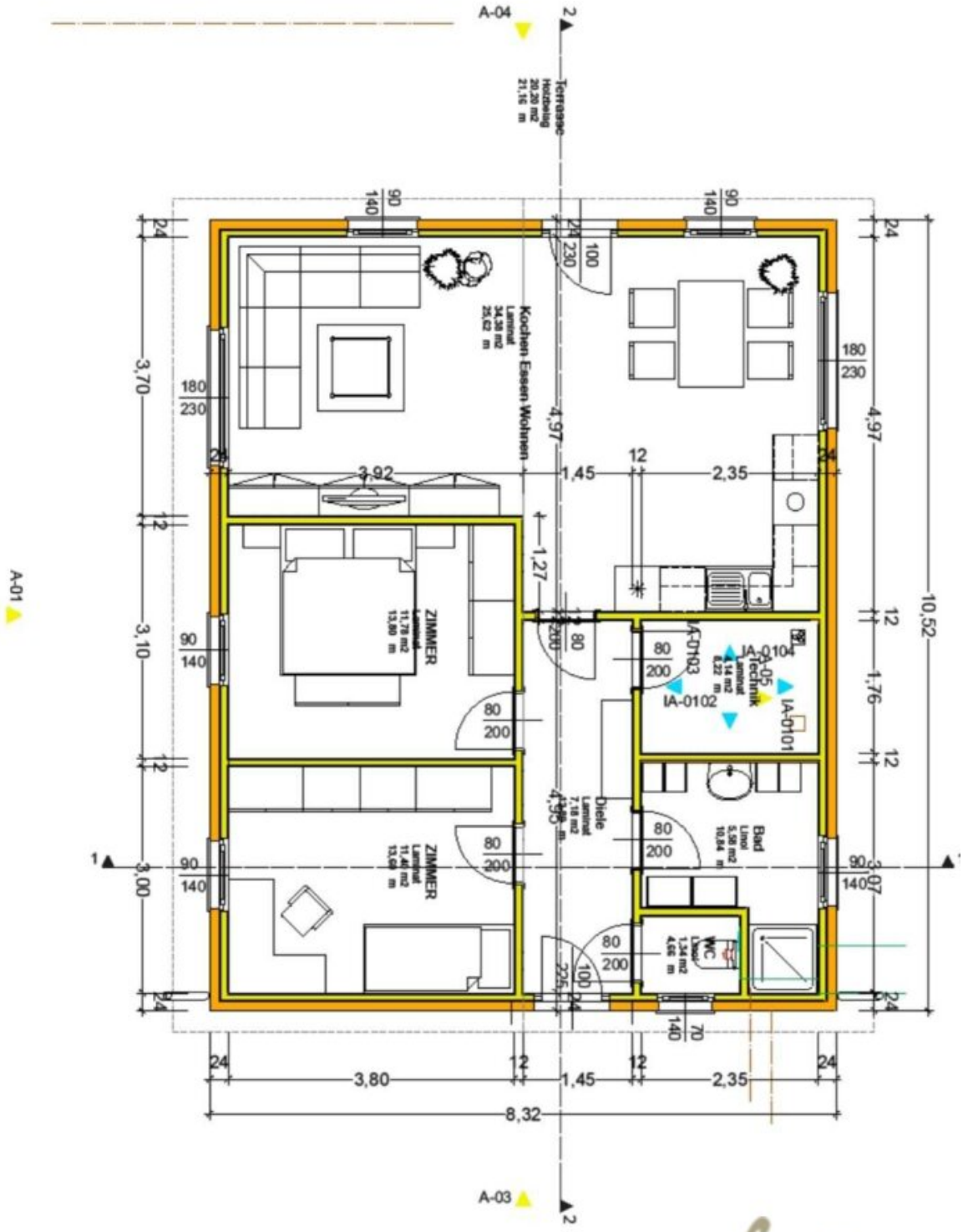



ISABELLA
CHRISTOPH






fortuna
REAL


A-04
A-01
A-03
1
2
Terrasse
Holzbelag
20,29 m2
21,15 m
Kochen Essen Wohnen
Laminat
34,38 m2
25,62 m
ZIMMER
Laminat
11,78 m2
13,80 m
ZIMMER
Laminat
11,46 m2
13,69 m
Diele
Laminat
7,18 m2
4,95 m
Bad
Linol
5,58 m2
10,84 m
WC
Linol
1,34 m2
4,66 m
IA-0101
IA-0102
IA-0103
IA-0104
IA-05
Technik
Laminat
4,14 m2
6,22 m
3,70
3,10
3,00
4,97
1,76
3,07
10,52
3,92
1,45
2,35
1,27
3,80
8,32

Objektbeschreibung

Highlights:

- absolute Ruhelage

- ein Stellplatz

- moderne Ausstattung

- weitere Objekte möglich

- Ideal für Anleger

- Tolle Bauweise

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer: **06763265041**

Der Bungalow wird als **Anlageobjekt** mit Mieter verkauft. Die Bruttomietrendite beträgt **4,4%**.

Der gesamte vereinbarte Mietzins inkl. Betriebskosten teilt sich wie folgt auf:

	Netto	USt.	Brutto
Hauptmietzins	475,36	10	522,90

Betriebskosten	75,03	10	82,53
Baurechtszins	332,62	10	365,88
Gesamt	883,01		971,31

€475 netto Hauptmiete = **€ 5.700 netto Jahresmiete**

Die Mieter haben den Mietvertrag mit 01.12.2024 unterfertigt, für die Dauer von **5 Jahren.**

Das Objekt verfügt über ein geräumiges Wohn- Esszimmer mit Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Technikraum, eine Terrasse sowie einem PKW-Abstellplatz.

Das Grundstück ist ein Baurechtsgrund. Dieser könnte ebenfalls erworben werden. Auch weitere Häuser könnten errichtet werden und somit die Rendite weiter steigern.

Gesamtgröße Grundstück: 1161m²

Der ebenerdige Bungalow hat eine Größe von 76 m² mit durchdachter Raumaufteilung.

Haindorf/Zöbing liegt in der Umgebung von **Krems** und bietet, neben der ruhigen und **idyllischen** Lage, viele **Vorteile**.

Vor allem eine rasche Anbindung an die **Donauuferautobahn** (in 20 Minuten sind Sie in Krems), unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Ämter und Behörden sowie eine **sehr gute** Anbindung an das **öffentliche** Verkehrsnetz durch Bus und Bahn.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, Ihr eingesetztes Kapital **arbeitet** für Sie.

Für eine **Führung durch die Immobilie kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer: **06763265041**

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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap