

Zinshaus mit Potenzial



Objektnummer: 7128

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4150 Rohrbach
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	670,00 m ²
Nutzfläche:	1.120,00 m ²
Kaufpreis:	590.000,00 €
Kaufpreis / m²:	526,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

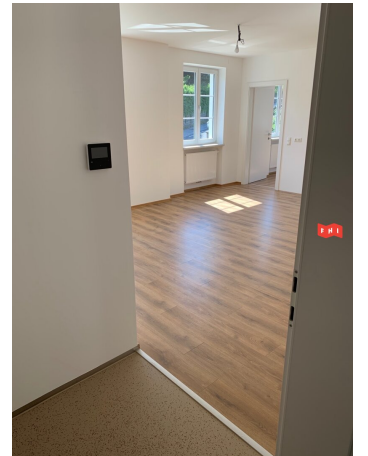


Patrick Zauner

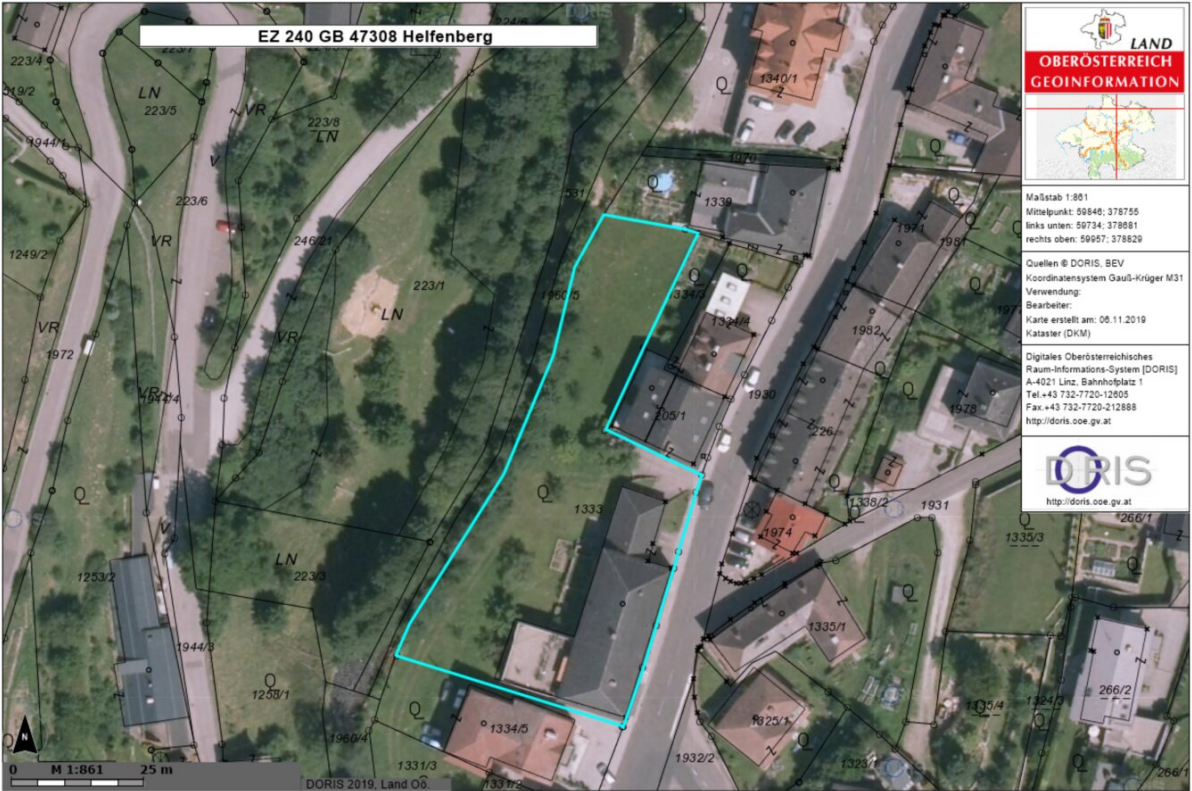
FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

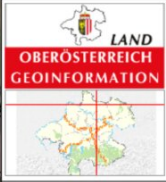








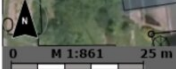
EZ 240 GB 47308 Helfenberg



Maßstab 1:861
 Mittelpunkt: 59846; 378756
 links unten: 59734; 378881
 rechts oben: 59957; 378829

Quellen © DORIS, BEV
 Koordinatensystem Gauß-Krüger M31
 Verwendung:
 Bearbeiter:
 Karte erstellt am: 06.11.2019
 Kataster (DKW)

Digitales Österreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 Tel: +43 732-7720-12655
 Fax: +43 732-7720-212888
<http://doris.ooe.gv.at>



DORIS 2019, Land OÖ

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Helfenberg. Die Liegenschaft bietet eine außergewöhnliche Investitionsgelegenheit mit überdurchschnittlicher hoher Nettorendite, stabiler Mieterstruktur und nachhaltigem Entwicklungspotenzial.

Das Gebäude wurde vor kurzem kernsaniert. Die oberste Decke und Zwischendecke isoliert. Es wurden neue Fenster mit Rollläden eingebaut. Darüber hinaus wurden Wasserleitungen, die Elektrik erneuert und an die Fernwärme angeschlossen.

Die Immobilie besteht aus Mehreren Wohneinheiten (Kleinwohnungen sowie großzügige Familienwohnungen im Obergeschoss) - **voll vermietet**.

Untergeschoss: Lagerräume, Lift, Kühlraum, Tankraum, Heizraum, Kellerräume

Erdgeschoss: Lagerräume, Verkaufsräume, Büros, Esszimmer, Garagen

Dachgeschoß: ausbaufähig

Terrasse: ca 60 m²

Garagen: ca 88 m²

Garten: ca 2000 m²

Potenzial: Geschäftsfläche ideal für Gastronomie/Vinothek

Lage

Zentrum von Helfenberg, Bezirk Rohrbach, Oberösterreich. Zentrale Lage mit bester Infrastruktur und Nahversorgung. Attraktive Kombination aus ländlicher Lebensqualität und guter Anbindung an Linz und Rohrbach

Kennzahlen

Grundstücksfläche: 2768 m²

Wohnfläche: ca 670 m²

Geschäftsfläche: ca 450 m²

Anzahl der Wohneinheiten: 10

Parkplätze: ausreichend vorhanden

Aktuelle Jahresnettomieteinnahmen: 44.052,--

Rendite (netto) : 7,4 %

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <8.500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Bäckerei <500m

Supermarkt <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <6.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap