Vollvermietetes Markthaus am Tor zur Wachau - ca. 5,6 % Nettorendite



Objektnummer: 1519/109

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3644 Emmersdorf an der Donau
Wohnfläche:	243,00 m²
Nutzfläche:	260,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 240,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Kaufpreis:	197.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lisa-Marie Perger

Immo Auer
Leisergasse 16
3495 Rohrendorf

T +43 676 673 01 11


HEIZRAUM
Behandlungsraum 1


Behandlungsraum 2
Trainingsraum






Behandlungsraum 1












IMMO AUER
BERATUNG • VERKAUF • VERMIETUNG • KAUF
IMMOBILIE
ZU VERKAUFEN?
Vertrauen Sie auf eine persönliche, professionelle und regionale Begleitung beim Immobilienverkauf
KREMS
ST.PÖLTEN
MELK
& UMGEBUNG
LISA-MARIE
PERGER
Staatlich geprüfte Immobilienmaklerin
IMMO AUER
0676 / 673 01 11
Lisa@immoauer.at
Persönlich.
Ehrlich.Regional.
Klartext statt Makler-Blabla..
Lassen Sie uns unverbindlich sprechen!





Objektbeschreibung

Traditionelles Markthaus mit 2 Wohneinheiten im Zentrum von Emmersdorf – Anlegerobjekt mit 5,6 % Rendite!

Dieses charmante Markthaus am Tor zur Wachau (Baujahr ca. 1900, Erweiterung 1950) befindet sich im Herzen von Emmersdorf an der Donau. Auf zwei Etagen erwarten Sie zwei vermietete Wohneinheiten mit insgesamt 5 Zimmern, Balkonen und Außenflächen.

Details im Überblick:

- Ca. 160 m² Wohnfläche auf 2 Etagen
- EG: 1 Zimmer + kleine Wohnung (2 Zi., Küche, Bad)
- OG: 3 Zimmer, große Wohnküche, Balkon mit Donaublick
- Laufend saniert & gepflegt
- Aktuell vermietet – ca. **5,6 % Nettorendite**
- Grundstück in Hochwasserschutzzone – Schutzsystem vorhanden

Top-Lage in Emmersdorf:

- Zentrale Lage mit Blick auf das Stift Melk
- Kindergarten, Schulen, Nahversorgung, Gastronomie im Ort
- Donauradweg, Schiffsanlegestelle & Badeplätze in unmittelbarer Nähe
- Nur wenige Minuten zur Autobahn A1 & nach Melk

Ideal als Anlageobjekt oder zur späteren Eigennutzung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap