Renoviertes Wohnhaus im Kamptal (NÖ) mit rd. 5,1 % Rendite



Objektnummer: 7147

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen

Österreich

3573 Rosenburg-Mold

Altbau

1.698,00 m²

1.698,00 m²

C 61,00 kWh / m² * a

C 1,17

1.850.000,00 €

4.500,00 €

450,00 €

Ihr Ansprechpartner

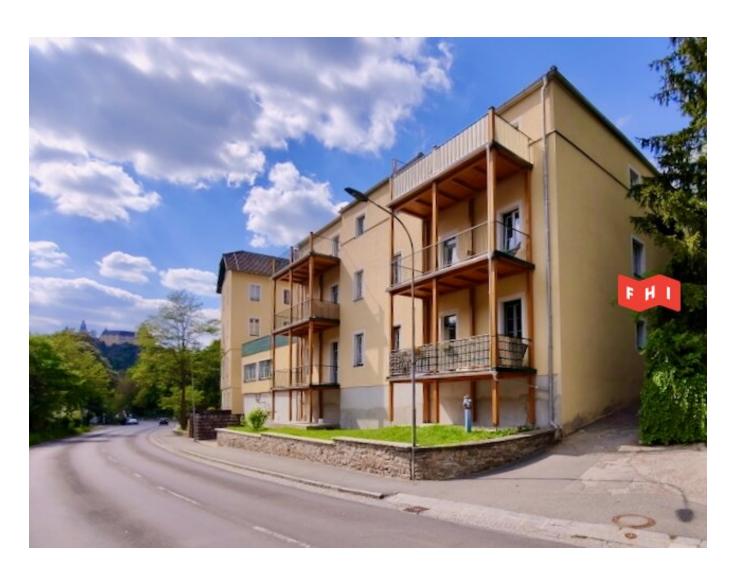


Mag. Gregory Zauner

FHI Real Estate GmbH Köstlergasse 6-8/2/20 1060 Wien

T +43 1 342 222 54 H +43 699 171 133 72

F +43 1 342 222 11



















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Wohnhausanlage im Naherholungsgebiet Rosenburg, im Kamptal, bestehend aus zwei Häusern mit gesamt 32 Wohnungen. Die Einheiten haben eine Größe zwischen min. 24 m2 und max. 152 m2, wobei die Mehrheit der Wohnungen ca. 30m2 - 85 m2 groß ist. Es gibt für alle Wohnungen ein trockenes Kellerabteil. Ein Großteil der Einheiten hat eigene Balkone bzw. Eigengarten und wurden in den letzten 5 Jahren generalsaniert. Die Gesamt-Wohnfläche beträgt 1.698 m2.

Das Haus wird mit einem modernen Pelletkessel geheizt (Baujahr 2018). Die gesamte Anlage befindet sich in einem guten Zustand und wurde in den letzten Jahre bereits thermisch saniert, was sich in einem zeitgemäßen HWB von 61 kWh/m2/a niederschlägt.

Dem Haus zugehörig ist eine Grünfläche von ca. 2800 m2 hinter dem Haus, die momentan allen Bewohnern mit einem Gartenhaus zur Verfügung steht. Hier würde sich eine Abtrennung und individuelle Zuweisung von Flächen anbieten. Es stehen ca. 5 Parkplätz vor dem Haus und ein großer Parkplatz hinter dem Haus für alle Hausbewohner zur Verfügung.

Aktuell besteht ein Vermietungsgrad von 69%.

HMZ IST € 94.435 p.a / HMZ SOLL € 132.753 p.a.

Rendite IST rd. 5,1 % / Rendite SOLL 7,8 %

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 <4.000m Klinik <4.500m Apotheke <4.000m Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m Kindergarten <3.500m Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m Bäckerei <4.000m Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <4.000m Geldautomat <4.000m Post <4.000m Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap