

# **Renoviertes Wohnhaus im Kamptal (NÖ) mit rd. 7,8 % Soll Rendite**



**Objektnummer: 7147**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3573 Rosenburg-Mold
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	1.698,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.698,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,17
<b>Kaufpreis:</b>	1.850.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.089,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.500,00 €
<b>USt.:</b>	450,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



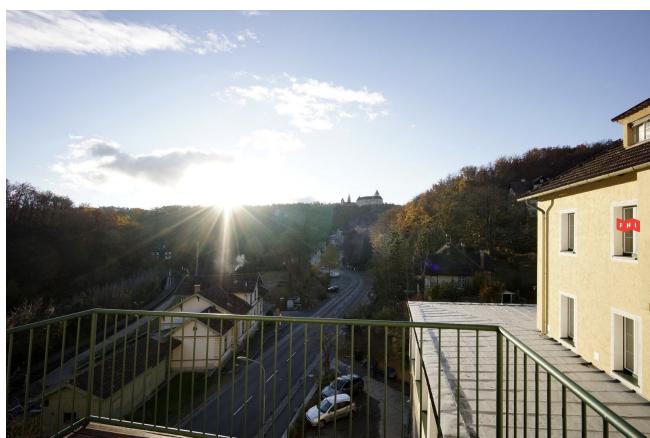
**Mag. Gregory Zauner**

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 m<sup>2</sup> und max. 152 m<sup>2</sup>, wobei die Mehrheit der Wohnungen ca. 30m<sup>2</sup> - 85 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>/a niederschlägt.

Dem Haus zugehörig ist eine Grünfläche von ca. 2800 m<sup>2</sup> 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 Parkplätze vor dem Haus und ein großer Parkplatz hinter dem Haus für alle Hausbewohner zur Verfügung.

Aktuell besteht ein Vermietungsgrad von **56%**.

HMZ IST € **89.220 p.a** / HMZ SOLL € 132.753 p.a.

Rendite IST **rd. 4,82 %** / 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