

**SUPER-RENDITE! 6-7%! Provisionsfreier Kauf! - Großes
Mehrfamilienhaus mit Gewerbeflächen**



Objektnummer: 601

Eine Immobilie von YES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Kirchstetten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	800,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 177,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	590.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

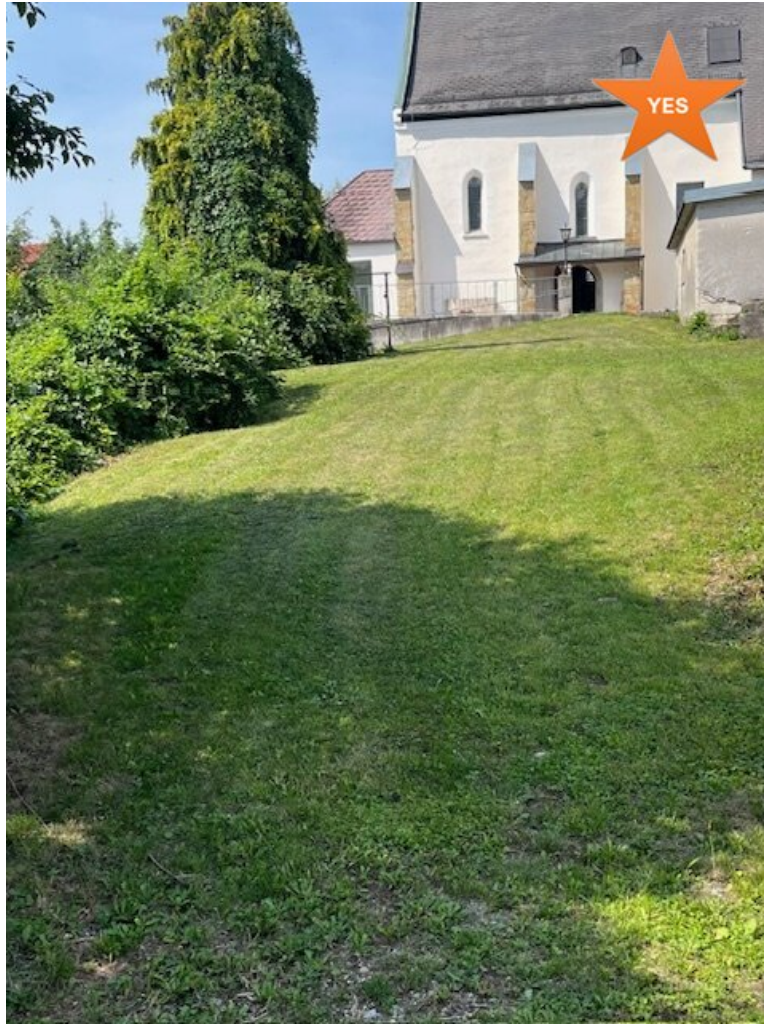
Mag. Romana Zeilinger

YES Immobilien GmbH
Messerschmidtg. 48/16
1180 Wien

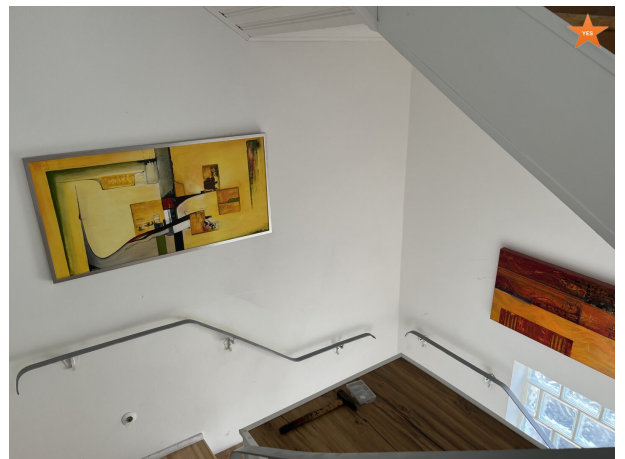
H +43 676 480 39 55

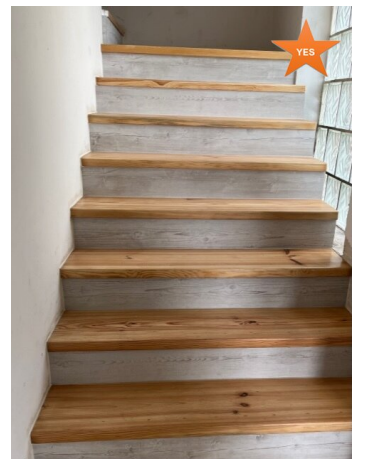
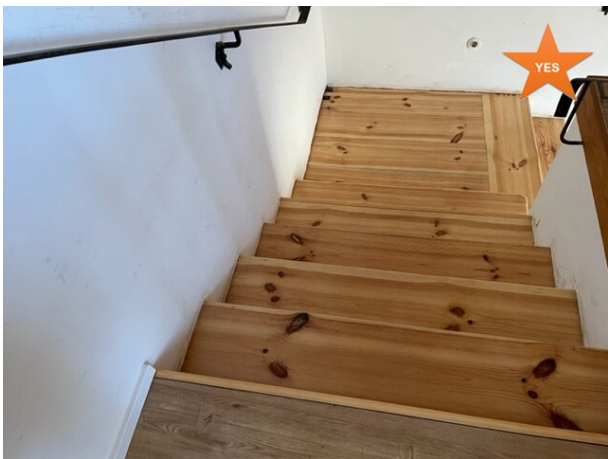
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

























Objektbeschreibung

Große Liegenschaft - **parifiziertes Wohnungseigentum** - mit viel Potential unweit von Böheimkirchen! Für Eigennutzung und Vermietung geeignet. Derzeit teils befristet vermietet, teils bestandsfrei.

GESAMTNUTZFLÄCHE ca. 850 Quadratmeter

GESAMTGRUNDFLÄCHE ca. 2100 Quadratmeter

Top 1 - 1 Zimmerwohnung mit WC u. Dusche

Top 2 - 2 Zimmerwohnung mit Küchenzeile, Bad mit Dusche, WC am Gang

Top 2a - 1 Zimmerwohnung mit WC u. Dusche

Top 3 - 5 Zimmerwohnung mit Küche, Bad mit Dusche u. WC, Balkon

Top 4 - 2 Zimmerwohnung mit Küche, Bad mit Dusche u. WC

Top 1a - Lager (2 Räume) 43 Quadratmeter

Top 3a - großes Lager 125 Quadratmeter

Top 4a. - Lager 90 Quadratmeter

Halle mit Nebengebäude (ca. 200 Quadratmeter)

8 Stellplätze

Gesamt Ist (Soll) Ertrag pro Monat
2150 (4190)

Gesamt Ist (Soll) Ertrag pro Jahr
25800 (50.280)

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 9.000,-- p.a. (inkl. allg. Stromkostenanteil)

Gesamtbetriebskosten derzeit ca. € 750,-- pro Monat

Wohnnutzfläche ca. 300 Quadratmeter (inkl. Gang, Stiegenhaus)

Gewerbeflächen ca. 250 Quadratmeter plus ca. 90 Quadratmeter Allgemeinflächen

Halle plus Nebengebäude ca. 200 Quadratmeter

Garage

Die Liegenschaft hat im gesamten Obergeschoß (=Wohnebene) neue Fenster, eine neue Hauseingangstüre, das Dach wurde überdacht, die Kamine sind neu verblecht. Es gibt für einen Teil des Hauses eine Pelletsheizung (manuell befüllbar), Rest wird elektrisch beheizt). Die bestandsfreien Wohneinheiten sind alle in einem ausgemalten, beziehbaren Zustand, teilweise eingerichtet.

Bei Interesse senden wir gerne detaillierte Informationen. Der Erwerb ist provisionsfrei!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap