# Top-Renditeobjekt mit 5,9 % Rendite – Kapitalanlage mit Zukunft!



**Objektnummer: 1560** 

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Nutzfläche: Kaufpreis:

Kaufpreis / m<sup>2</sup>:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich

3430 Tulln an der Donau

Gepflegt

1.026,13 m<sup>2</sup>

3.600.000,00 €

3.508,33 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Udo Bereswill**

Bereswill Immobilien GmbH Wiener Straße 6-8 / 1 / 2 3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679 H +43 (0) 6648775410

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

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diskrete Vermarktung – Vertraulichkeit erwünscht
? Hinweis:
Auf Wunsch unseres Kunden wird die Liegenschaft nicht öffentlich vermarktet.
Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie automatisch eine Vertraulichkeitserklärung (NDA) im Anhang.
Sobald uns diese unterzeichnet vorliegt, übermitteln wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé mit allen Details zur Immobilie.
Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bekannt.
Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihr Interesse an dieser exklusiven Immobilie.
? Standort:Tulln an der Donau
? Objekttyp: Anlageobjekt
? Rendite: 5,9 %
? Vermietet: Ja – laufende Einnahmen gesichert

Dieses attraktive Renditeobjekt überzeugt durch seine hervorragende Lage und solide Mietrendite von 5,9 %.

Der Zustand der Liegenschaft ist gepflegt, in den letzten Jahren wurden laufend Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Eine nachhaltige Auslastung sowie die attraktive Umgebung machen dieses Objekt zu einem echten Highlight auf dem Markt.

#### Highlights

- ? Laufende Mieteinnahmen sofort Rendite sichern
- ? Sehr gute Lage in [z. B. touristisch gefragter Region / frequentierter Zentrumslage]
- ? Professionell verwaltbar, geringer Leerstand
- ? Nahversorgung, öffentl. Verkehr & Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <6.500m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.000m Post <500m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap