

Top Investmentchance: Vollvermietetes Zinshaus in Wampersdorf



Objektnummer: 1623/71

Eine Immobilie von SFP Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2485 Wampersdorf
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	390,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	730.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Marold

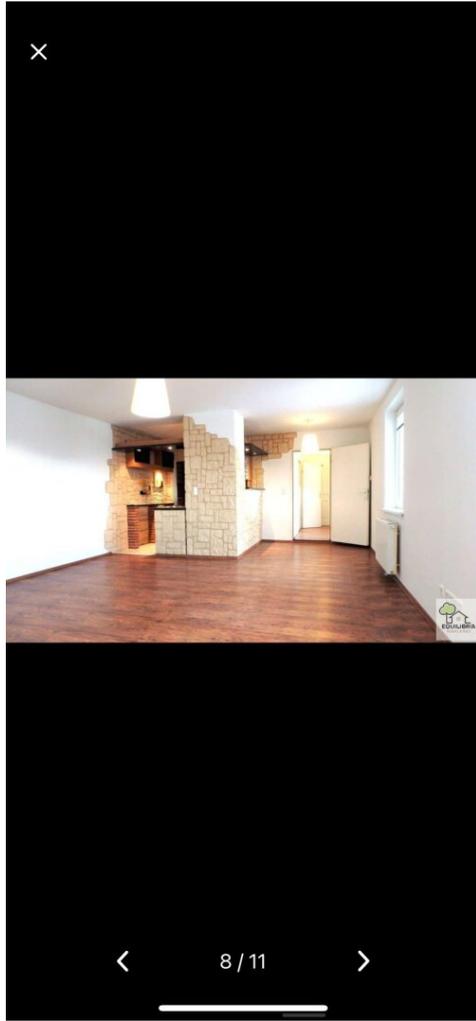
SFP Invest GmbH
Neustift bei Schlaining 70
7433 Neustift bei Schlaining

T +436608968003

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



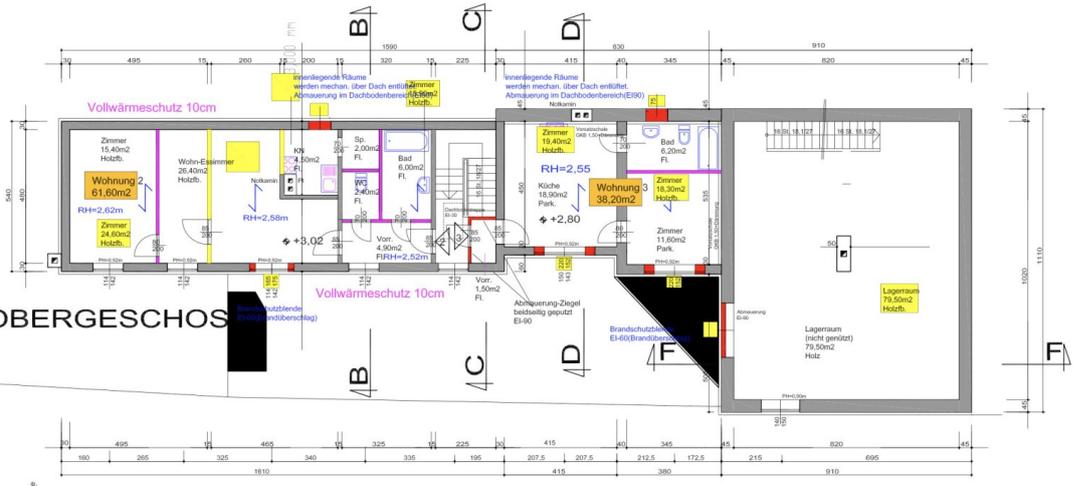






LEGENDE

- BESTAND
- ABBRUCH
- KIESBETONMWK
- BETON(SCHALSTEIN)
- STAHLBETON
- KERAM. ZIEGEL HLZ
- STÄNDERWAND
- HOLZ



Objektbeschreibung

Attraktives Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in 2485 Wampersdorf

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus in zentraler Lage von Wampersdorf – Schulgasse 5, eingebettet in eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohngegend im Bezirk Baden.

Eckdaten:

- Baujahr: 1955
- Umfassender Umbau: 2015
- Nutzfläche gesamt: ca. 390 m²

Einheiten:

- Top 1: 38,2 m² (Wohnung)
- Top 2: 61,6 m² (Wohnung)
- Top 3: 38,2 m² (Wohnung)
- Top 4: ca. 22 m² (Wohnung)
- Top 5: ca. 150 m² (Büro/Geschäftslokal)
- Top 6: ca. 80 m² (Lagerfläche)

Sanierungen & Modernisierungen:

- 2015: Kompletter Umbau zum Zinshaus, Erneuerung der Fassade, Fenster und gesamter Haustechnik
- 2023: Einbau einer neuen Gastherme
- 2024: Dachausbesserung
- 2025: Vollständige Sanierung des Stiegenhauses sowie des Geschäftslokals

Das Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist voll vermietet (genauere Infos auf Anfrage). Besonders attraktiv ist das gegenüberliegende, 384 m² große Baugrundstück, das derzeit als großzügiger Parkplatz genutzt wird – im Kaufpreis inbegriffen.

Highlights:

- Laufend modernisiertes Zinshaus
- Gute Mieterstruktur und stabile Rendite
- Inklusive Grundstück mit Parkplatzfunktion
- Ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung

Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur Eigennutzung in Kombination mit Vermietung – dieses Objekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit solider Substanz und zusätzlichem Potenzial durch das angrenzende Grundstück.

Lagebeschreibung:

Die Schulgasse 5 liegt in einem ruhigen Wohnviertel von Wampersdorf – umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern.

Sie genießen hier:

- Perfekte fußläufige Versorgung für Familien (Kindergarten & Volksschule in 5–7 Min erreichbar).
- Exzellente Verkehrsanbindung: In 2 Min zur Bushaltestelle, in 10–15 Min am S-Bahn-Bahnhof, sowie schnelle Autobahnzufahrt.
- Nahversorgung direkt ums Eck: Supermarkt, Trafik und Bäckerei sind ohne Auto erreichbar.
- Vielfältige Freizeitangebote: Spielplätze, Sportvereine und Kultur in unmittelbarer Nähe – ideal für aktive Familien oder Kulturbegeisterte.

Diese Lage verbindet ländliche Ruhe mit starker Infrastruktur – optimal für Familien, Pendler oder alle, die ein lebenswertes Umfeld im Grünen suchen.

Für nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme unter beatrice.marold@sfp-immobilien.at oder [+43 660 8968003](tel:+436608968003).

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!