

Kapitalanlage - Wohnhaus mit zwei Einheiten zum Vermieten



DSC03136

Objektnummer: 1937/7644594

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4761 Enzenkirchen
Wohnfläche:	222,00 m ²
Gesamtfläche:	222,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 312,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	248.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

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







Objektbeschreibung

Kapitalanlage - Wohnhaus mit zwei Einheiten zum Vermieten

Dieses Wohnhaus verfügt je Geschoß über zirka 110 m² Mietfläche. Mit wenig Aufwand, welcher in einem guten Verhältnis mit dem Kaufpreis steht, können Sie zeitnah zwei getrennte Wohnungen mit Garten bzw. Terrasse und eine Garage vermieten.

Die Liegenschaft wurde über die Jahre laufend adaptiert, saniert und bestens gepflegt. Die geräumige Liegenschaft liegt im Zentrum der Gemeinde Enzenkirchen am Rande einer gewachsenen Wohnsiedlung und ist ideal für Mieter geeignet.

Die Erstvermietung übernehmen wir kostenlos für Sie – von Mietersuche bis hin zur Vertragsgestaltung und Übergabe – hier haben Sie keine Arbeit!

Lassen Sie sich bei einem unverbindlichen Termin über die Möglichkeiten dieser vielseitig nutzbaren Immobilie beraten!

Welche Flächen Sie bei diesem Wohnhaus erwarten:

Grundstücksgröße 785 m² - Bauland / Wohngebiet

Erdgeschoß: zirka 111 m² Bodenfläche/Wohnnutzfläche

Obergeschoß: zirka 111 m² Bodenfläche/Wohnnutzfläche

Kellergeschoß: zirka 51 m² Bodenfläche/Nutzfläche

Garage: zirka 18 m² Nutzfläche

Technische Eckdaten:

Das Wohnhaus wurde laut Einreichplan beginnend im Jahr 1948 in Massivbauweise errichtet.

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über eine Zentralheizung mit Energieträger Öl, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Zentralheizung bzw. elektrisch.

Die Wasserver/-entsorgung führt über das öffentliche Netz bzw. über die Wassergenossenschaft Enzenkirchen.

Energiekennzahl: HWB-ref 312 kWh/m²a

Kaufpreis / Kaufnebenkosten:

Diese interessante Immobilie wird teilmöbliert veräußert!

Kaufpreis EURO 248.000,00

Bezug: nach Vereinbarung – kurzfristig möglich

Kaufvertrag / Nebenkosten zu Kaufverträgen:

Die Kosten der Erstellung des Kaufvertrages samt grundbücherlicher Abwicklung sind vom Käufer zu tragen.

Grunderwerbsteuer 3,5 %

Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 %

Entfällt bis zu einer Bemessungsgrundlage von € 500.000,00

Immobilie muss selbst genutzt werden und einem dringenden Wohnbedürfnis dienen

Vermittlungsprovision:

Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt (=3,6 %). Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 1996 idgF. Auf die Funktion als Doppelmakler wurde hingewiesen.

KONTAKT:

AREV Immobilien GmbH

KARIN HATTINGER, MAS - IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham, www.arev.at

M: 0664/81 85 360

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 312,00

HWB Klasse: G

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <4.500m

Post <6.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap