

Zinshaus mit 8 Wohnungen im Alleineigentum in guter Lage mit gepflegtem Garten



Objektnummer: 499

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1891
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	756,27 m ²
Kaufpreis:	2.040.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

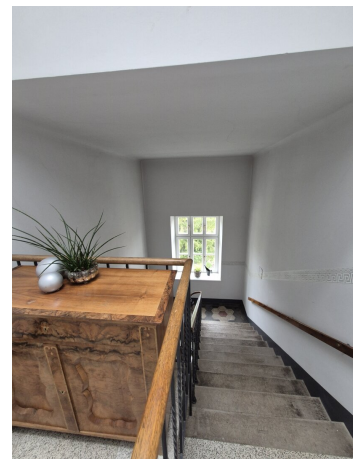


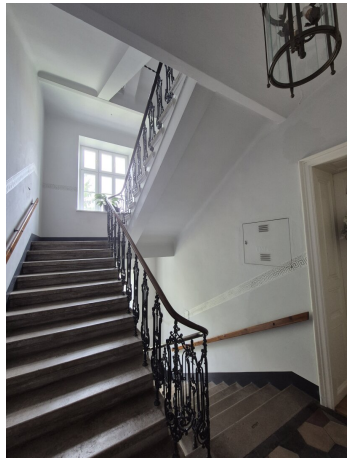
Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenhalergasse 13/11
1080 Wien

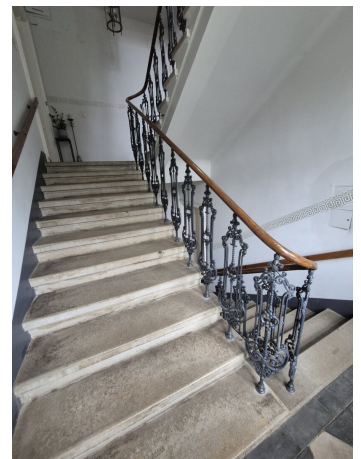
T +43 664 2212 197

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



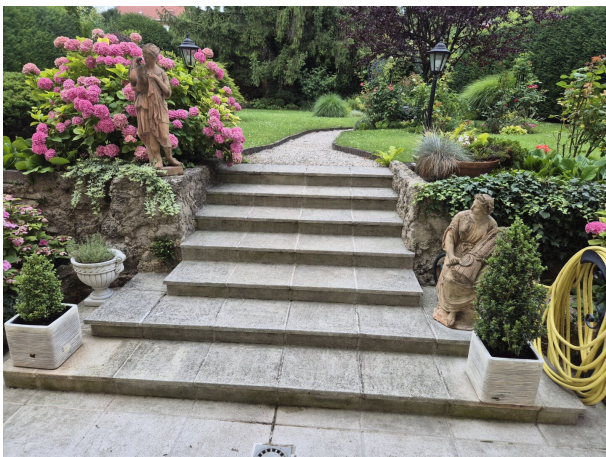


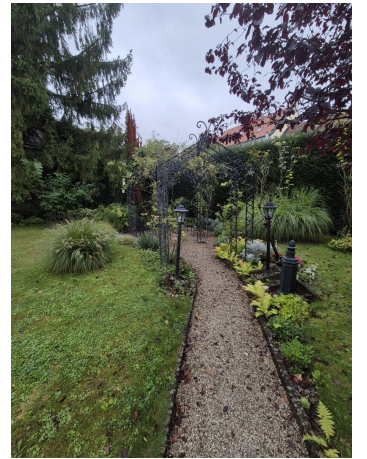
















Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis vom Verkäufer akzeptiert.

Das Zinshaus, Baujahr 1891, in guter Badener Lage besteht aus Keller, Erdgeschoss, 2 Obergeschossen und einem 1997 umgebauten Dachgeschoss.

In dem Gebäude ist kein Aufzug vorhanden, der Zugang zu den einzelnen Stockwerken erfolgt über eine zweiläufige Steinstiege.

Die Wohnungen im Haus werden jeweils mit Gas Kombi Thermen für Heizung und Warmwasser versorgt.

Der Keller wurde saniert und mit Sauna und einem Indoor Pool ausgestattet.

4 Wohnungen mit 74 bis 91 m² Größe sind unbefristet vermietet, 3 Wohnungen mit Größen 74 bis 82 m² sind bis 2028 vermietet, am Keller und einer Wohnung besteht ein Fruchtgenußrecht.

Der derzeitige Gesamtmietzins sind 5190,60 Euro netto pro Monat, bei Vollvermietung wären ca. 7565 Euro pro Monat möglich.

Weitere Informationen zum Zinshaus übermitteln wir gerne an konkrete Interessenten.

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap