

Zinshaus mit 6 Einheiten in vermieteter Bestandsstruktur



Objektnummer: 2474

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	552,00 m ²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



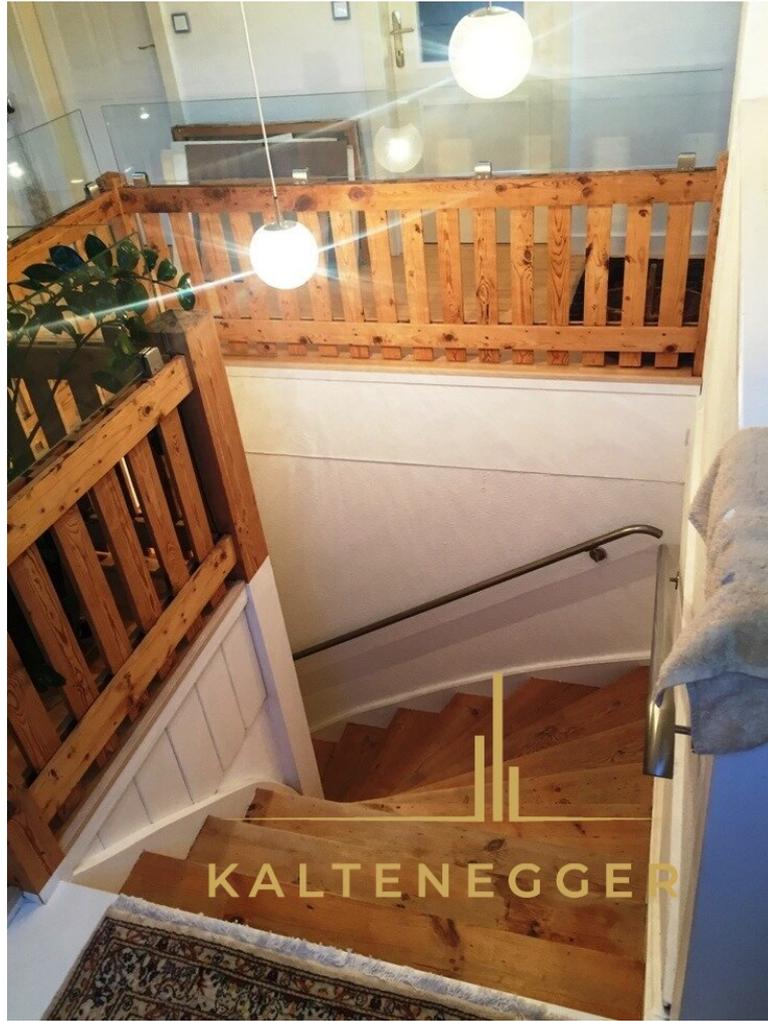
Geschäftsführer Martin Kaltenegger

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 2327626

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











KALTENEGER



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **Mehrparteienhaus** in solider Bestandlage, bestehend aus insgesamt **5 Wohneinheiten im Haupthaus** sowie einem **separaten, ca. 90 m² großen Einfamilienhaus (Top 20A)**. Die Liegenschaft bietet laufende Mieteinnahmen und Entwicklungspotenzial bei künftigen Mieterwechseln.

Einheitenübersicht:

Top 1

Top 2

Top 3

Top 4

Top 5

Top 20A

Aktuelle Nettomieteinnahmen (Stand jetzt):

€ 2.536,- pro Monat bei einem Leerstand (Top 4).

Bei Vermietung von Top 4 zu marktüblichem Niveau (~€ 510,-) ergibt sich ein

Soll-Nettomiettertrag von € 3.046,-/Monat

Entwicklungspotenzial:

Die derzeit vereinbarten Mieten liegen **deutlich unter dem aktuellen Marktniveau**. Bei Mieterwechsel oder Neuvermietung besteht die Möglichkeit, **die monatlichen Mieterträge spürbar zu steigern**.

Die Parifizierung wurde bereits in die Wege geleitet und bezahlt. Wein Wohnungseigentumsvertrag wird derzeit von einer Anwältin aufgesetzt, sodass die Wohnungen auch einzeln abverkauft werden können.

Highlights:

- Bestandsobjekt mit laufenden Einnahmen
- Alle Einheiten separat begehbar
- Parkmöglichkeit inkludiert (Top 2)
- Geringes Leerstandsrisiko
- Attraktives Mietsteigerungspotenzial
- Auch für Kapitalanleger oder Familienstruktur geeignet