

NEUER PREIS!! 5120 Riedersbach, hohe Rendite für Investoren!! Zentral gelegenes, zum Großteil vermietete(s) Haus/Unterkunft!!



Objektnummer: 31657

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5120 Sankt Pantaleon
Baujahr:	1957
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	320,00 m ²
Zimmer:	12
Terrassen:	1
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 262,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	664,00 €
Heizkosten:	657,00 €
Sonstige Kosten:	91,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Horn

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629 2

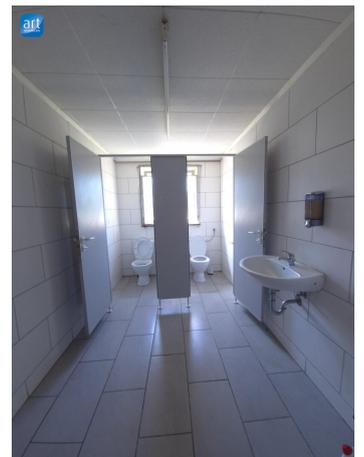
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





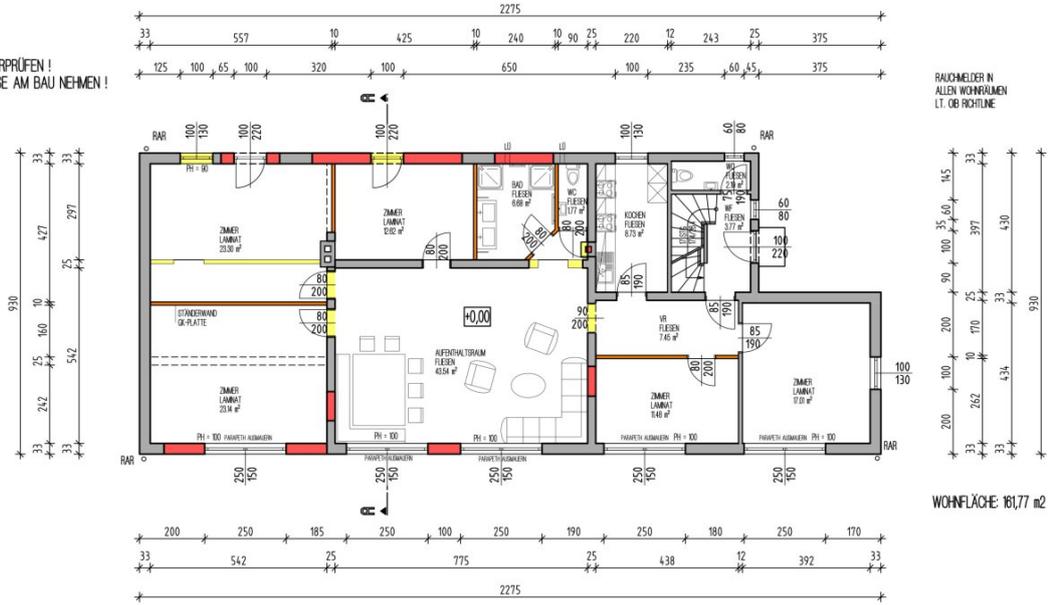








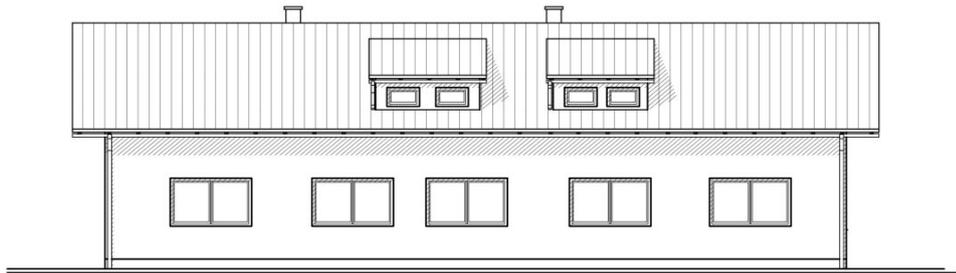
MASSE ÜBERPRÜFEN!
NATURMASSE AM BAU NEHMEN!



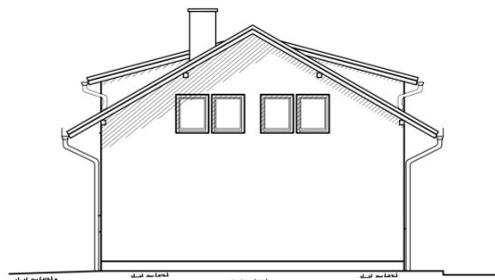
RAUCHMELDER IN ALLEN WOHNRAUMEN LT. OB RICHTLINIE

WOHNFLÄCHE: 161,77 m²

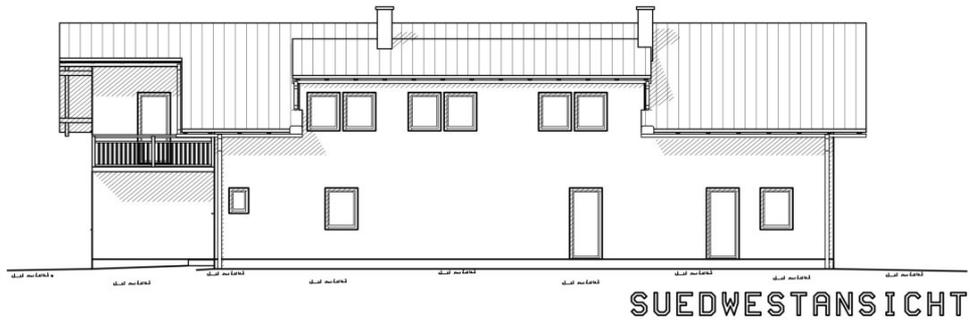
ERDGESCHOSS



NORDOSTANSICHT



SUEDOSTANSICHT



Objektbeschreibung

ALLE INFORMATIONEN VOM VERKÄUFER

Das Objekt wird aktuell als Unterkunft, vor allem für Arbeiter und Studenten, genutzt!!

Das ca. 300m² große Haus befindet sich direkt an der Hauptstraße nach Salzburg bzw. Braunau, war als Gewerbeobjekt genutzt und man könnte auch wieder ein "leises" Gewerbe eröffnen.

Aktuell vermietet an 15 Personen (Ist Brutto-Miete gesamt: ca. 3.900.-- / Betriebskosten aktuell: ca. 1.900.-- (inkl. Strom) monatlich). Maximalbelegung 17 Personen. Detaillierte Unterlagen, sowie entsprechende Mietverträge liegen auf!!

Bruttomietrendite

Bei Vollbelegung mit 17 Personen

hochgerechnet: $3.900.-- : 15 * 17 = \text{ca. } 4.400.--$ minus BK (inkl. Strom): $1.900.--$ ergibt $2.500.--$.

$2.500.-- * 12 = 30.000.-- / 338.000.-- * 100 = 8,9\% !!!$

Jede der 2 Haus-Etagen ist mit separaten Einbett-/Mehrbett-Wohneinheiten ausgelegt, die durch ein zentrales Stiegenhaus und zwei Eingängen zugänglich sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <6.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap