

**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

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alfred Horn**

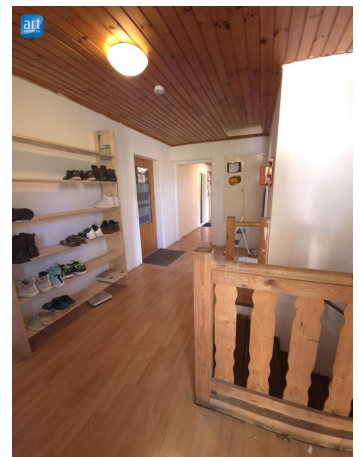
ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

H +43 676 846629 2

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

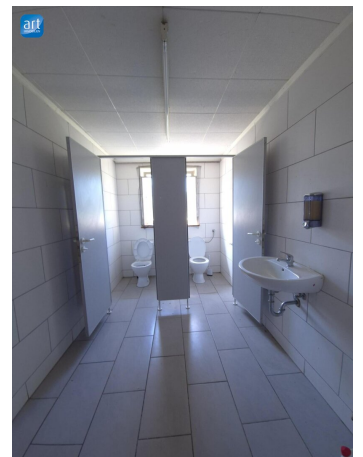


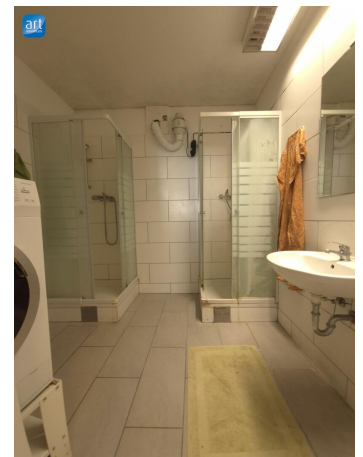
termin zur











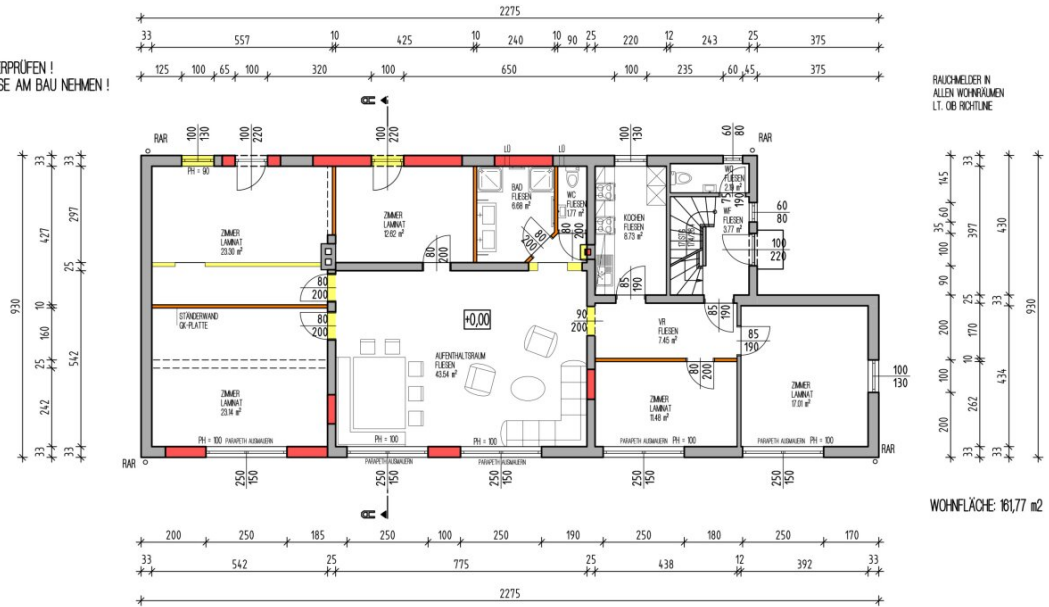






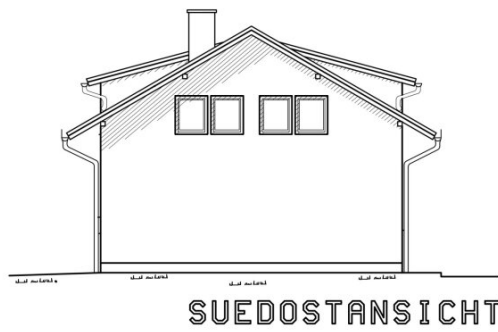
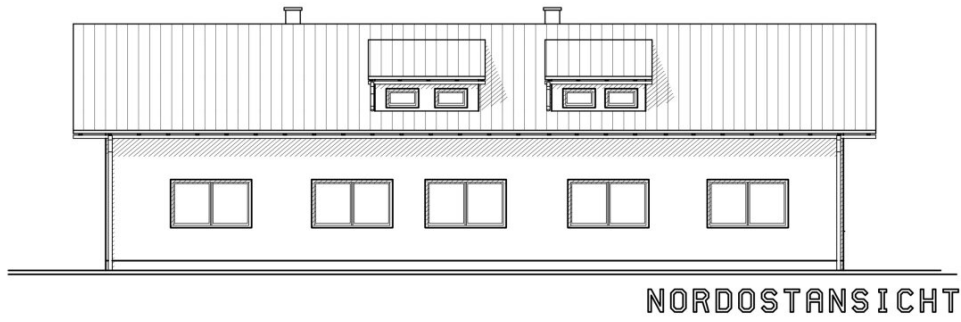


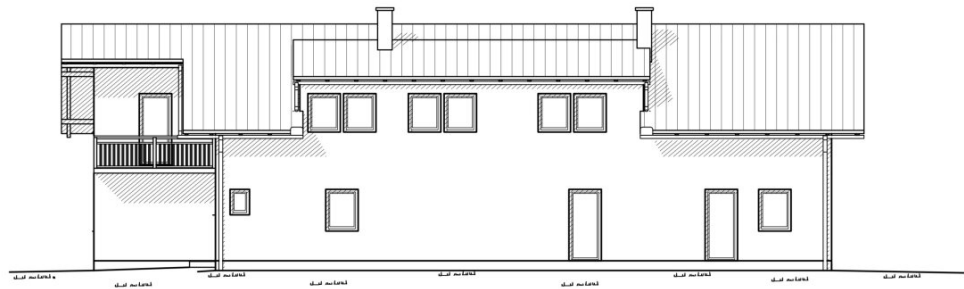
MASSE ÜBERPRÜFEN!  
NATURMASSE AM BAU NEHMEN!



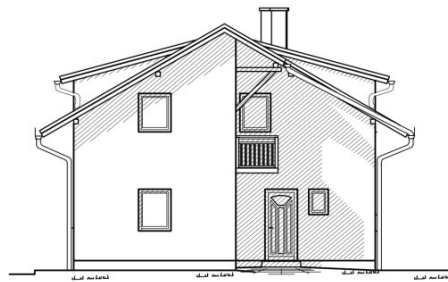
ERDGESCHOSS







SUEDWESTANSICHT



NORDWESTANSICHT



# Objektbeschreibung

ALLE INFORMATIONEN VOM VERKÄUFER

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

Das ca. 300m<sup>2</sup> 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