

**Zinshauspaket in Waidhofen an der Thaya (Waldviertel) 3
Stadthäuser (1 davon saniert & vermietet), 2 davon zu
Sanieren - Anleger aufgepasst!**



Objektnummer: 2012/607

Eine Immobilie von PRO Immobilien KS GmbH & CoKG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Nutzfläche:	600,00 m ²
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Schuster

PRO Immobilien KS GmbH & CoKG
Hauptplatz 20
3830 Waidhofen an der Thaya

T +43 (0) 664 2563804
H +43 (0) 664 2563804

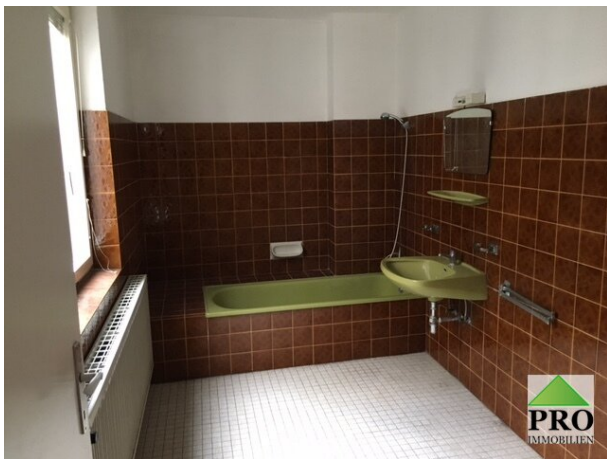
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



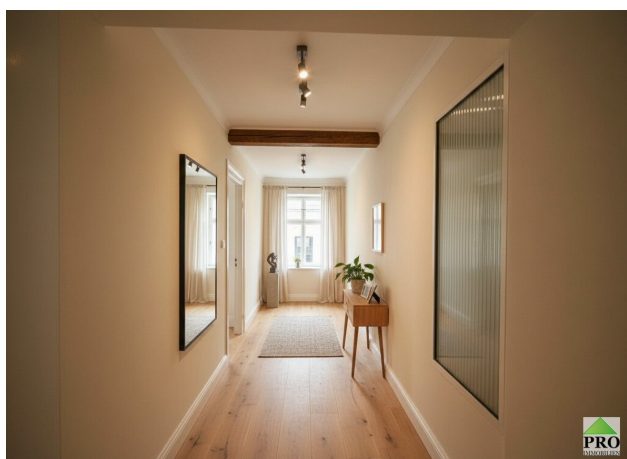














Objektbeschreibung

Gr. Zinshaus & Zinshausentwicklungspaket in der Bezirkshauptstadt Waidhofen an der Thaya zu Verkaufen!

Zinshauspaket

Zinshaus 1 - Hauptplatz 20 & Böhm-gasse 1 (saniert):

Bis Dato wurde das Objekt als Immobilienbüro genutzt und die darüber liegende Wohnung ist vermietet.

Ab 01.06. wird das Geschäftslokal an Firma Hansaton (Hörgeräte) vermietet. (Inkl. 5 Jährigem Kündigungs-verzicht)

Mieteinnahmen:

Geschäft Hansaton: € 1.000,- netto/Monat

Miete Wohnung: € 500,- netto/Monat

Gesamt-Nutzfläch 170m²

Zinshaus 2- Böhm-gasse 3 (unsaniert mit fertigem Sanierungs-Nutzungsprojekt)

(das Haus befindet sich zwischen Böhm-gasse 1/Hauptplatz 20 Zinshaus und Böhm-gasse 5)

ist ein historisches Bürgerhaus und steht unter Denkmalschutz (Gute Förderungen möglich!)

derzeit ein Geschäftslokal und 1 Wohnung

Zinshaus 3- Böhm-gasse 5 (unsaniert mit fertigem Sanierungs-Nutzungsprojekt)

(das Haus befindet sich neben Böhm-gasse 5)

derzeit ein Geschäftslokal und 2 Wohnungen

beide Häuser zusammen (Böhmgasse 3 & 5) bilden eine EZ, welche verschiedene Vorteile hat;

* Aufgrund des teilweisen Denkmalschutzes (Kreuzgewölbe 18tJhd.)des linken Stadthauses gibt es bei

Schaffung von Wohnraum ein tolles Förderungsprogramm und bereits einen Bescheid dafür(Bundesdenkmalamt)!

€ 6,-/m2 / Monat auf 20 Jahre, für Wohnraumnutzung-Hauptwohnsitze!

* Umbaupläne - Konzept: (Einreichplanung bereits vorhanden)

Geschäftslokal 1: ca. 50m2

Geschäftslokal 2: ca. 80m2

Wohnung 1: 74m2

Wohnung2: ca. 64m2

Wohnung Nr.3: 50m2

Wohnung Nr.4: 108m2

Gesamtnutzfläche 424m2

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap