Ertragshaus mit 6 Wohnungen in Wieselburg!



Objektnummer: 178102572

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Wohnfläche:	426,40 m²
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

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

IMMOSTVIERTEL

BERATUNG | BEWERTUNG | VERMITTLUNG























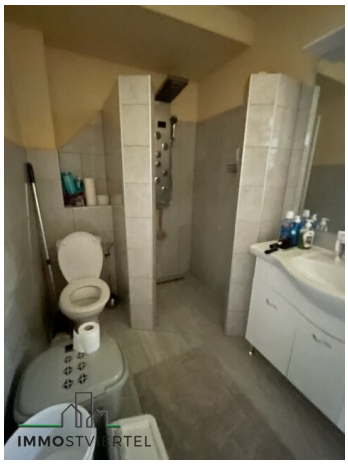












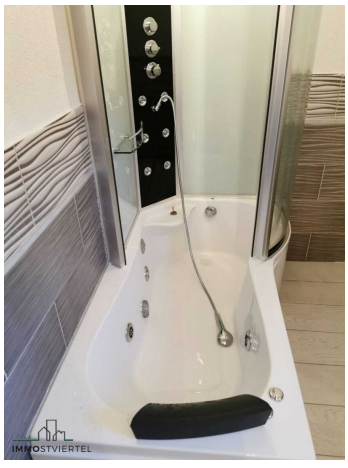









IMMOSTVIERTEL


IMMOSTVIERTEL

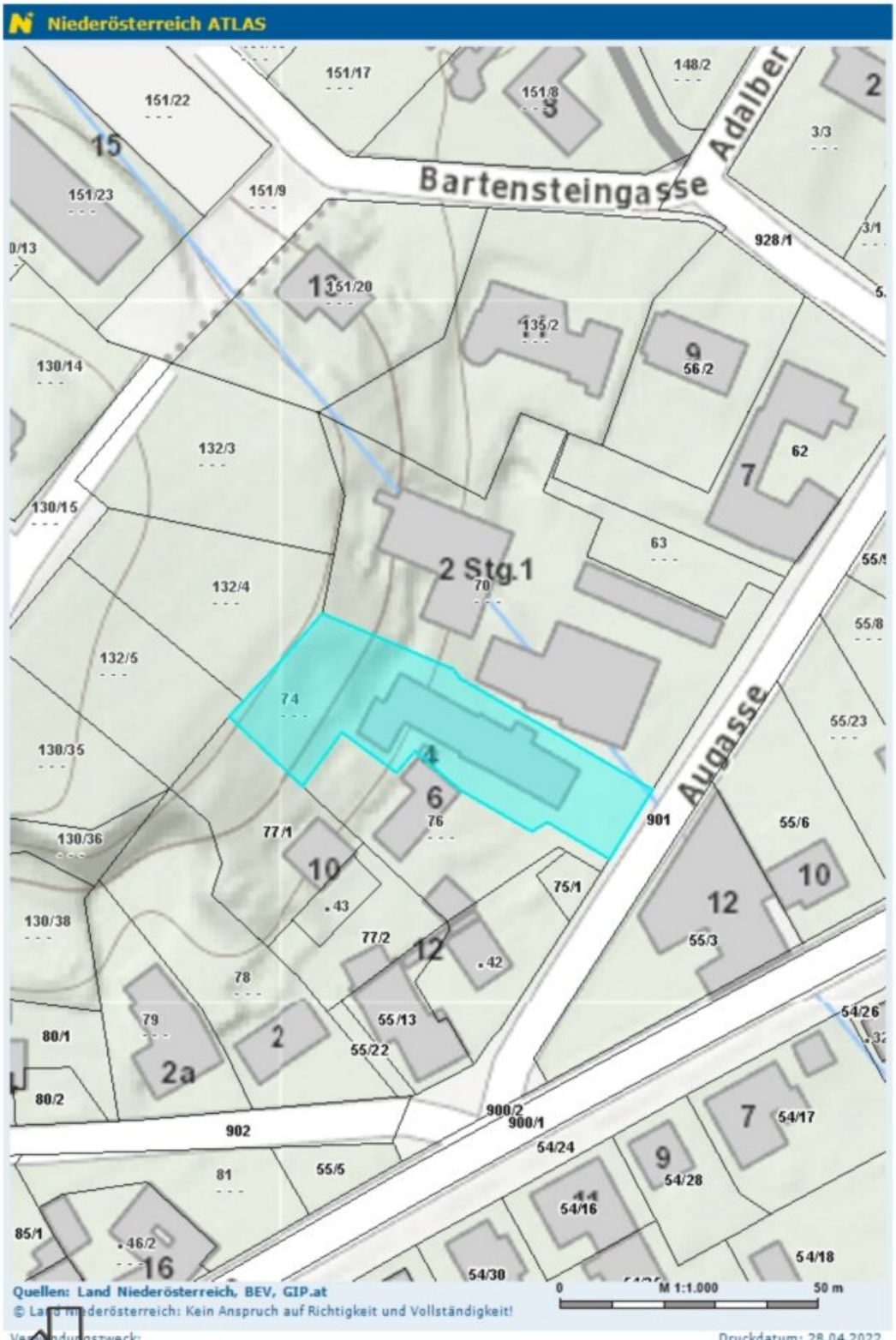

IMMOSTVIERTEL


IMMOSTVIERTEL


IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL



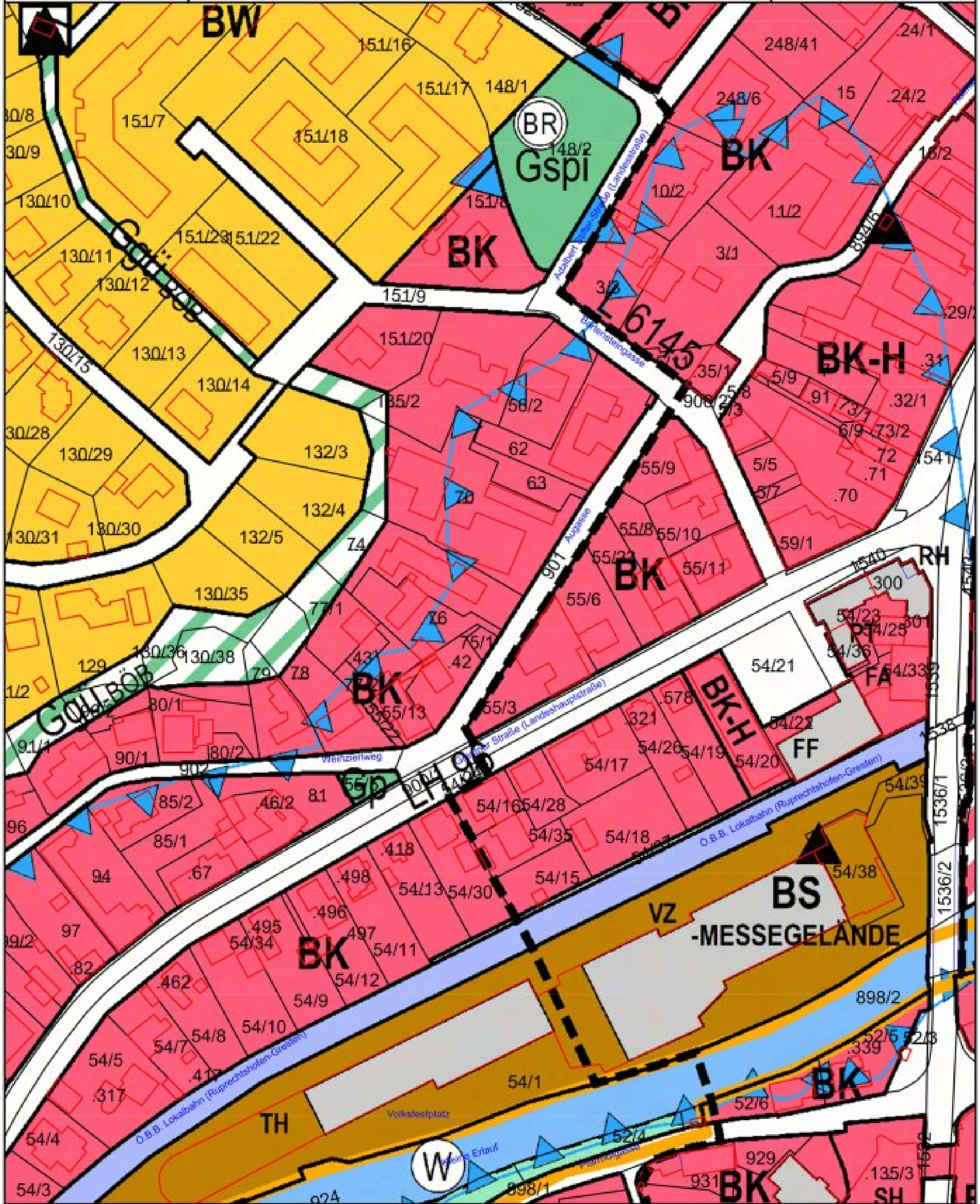
IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL

Stadtgemeinde Wieselburg
Hauptplatz 26, 3250 Wieselburg
Tel: 07416/52319
Fax: 07416/52319-38
E-Mail: office@wieselburg.at

Datum: 17.05.2022
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 2 000

0 20 40 60 m

@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2021. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

IMMOSTVIERTEL

Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

Österreichischer Kataster

HW = 333174, RW = -88973.9



HW = 333088.7, RW = -89120.1

© BEV, CC BY 4.0 Keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit des Karteninhaltes. Koordinatenangaben in der Projektion MGI_M34 (EPSG:31256)

IMMOSTVIERTEL

Erstellt am 2024-11-06

Objektbeschreibung

* Ertragshaus in zentraler Lage in Wieselburg

* Grundfläche: 1559 m² (Geh und Fahrtrecht für Gst. 76)

* Widmung: Bauland Kerngebiet - Grüngürtel

* 6 Wohneinheiten ev. weitere Ausbauten möglich

* gesamte Wohnfläche derzeit ca. 426 m²

* 3 Garagen und Stellplätze

* ursprünglicher Altbau - ehem. Tischlerei

* Aufstockung des Wohngebäudes 1955

* Garagen Zubau 1964

* Neu-Umbau 2018 zu 5 Wohneinheiten welche derzeit alle vermietet sind

* dieser Teil entspricht einem Neubau und wurde 2018 errichtet und 2020 fertiggestellt

* Im Angebauten Altbau befindet sich die sanierte große Eigentümerwohnung mit ca. 133 m² plus Terrasse,... hier wurde jetzt eine eigene neue Pelletsheizung eingebaut

* Wohnungsgrößen: Top 1 ca. 59 m², Top 2 ca. 44 m², Top 3 ca. 44 m², Top 4 ca. 58 m², Top 5 ca. 87 m², Eigentümerwohnung im Altbau ca. 133 m²

* Beheizt werden die 5 vermieteten Einheiten mit eigener Gastherme - Energie wird nach Verbrauch direkt mit dem Anbieter verrechnet

* Alle Mieteinheiten verfügen über eine schöne Einbauküche inkl. Geräte!

* Jede Wohnung verfügt über eigene Gastherme, Kosten tragen die Mieter direkt vom Energieanbieter, ebenso Strom

* Fenster: Kunststoff 3 fach verglast mit Außenrollos großteils 2018 getauscht

* Bäder ca. 2018 erneuert

* Bauweise: Ziegel-Massiv

* Wärmedämmung bei Neubau 10 cm VWS

* Parkplätze vorhanden

* Jahresnettomiete inkl. fiktiver Miete für Eigentümerwohnung und 3 Gargenmieten fiktiv ~ € 43.483.-

* Nettorendite ca. 5,80%

* Betriebskosten der Liegenschaft ca. € 5.600.- pro Jahr (Müll, Kanal, Wasser, Grundsteuer, Geb. Versicherung, Rauchfangkehrer,..)

* Zinsliste sowie Besichtigungen gerne auf Anfrage

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap