

**Zinshaus – Gute Rendite mit kleinen Wohnungen, 30
Einheiten, Gemeinde Wilhering | Ortschaft Schönering**



Objektnummer: 7939/2300162340

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	4.700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12

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



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Anlageobjekt / Zinshaus 30 Einheiten und 40 KFZ-Abstellplätze.

Ein Mehrparteien-Wohnhaus in Wilhering/OÖ.

„smart and simple living“ am westlichen Rand der Zentralregion LINZ und 10 km

nördlich von der starken Wirtschaftsregion Traun/Hörsching/Marchtrenk/Wels. Direkt an der B129

Das Objekt besteht aus 2 Baukörpern, Objekt Nr. 20: BJ 1976/1990 und Objekt Nr. 16 aus 2023

Alle 30 Einheiten sind einzeln parifiziert.

--> Objekt 20: Stammhaus. Baujahr 1976, in Skelettbauweise mit vorgehängten

Fassadenelementen. Dachstuhl und Dachausbau aus 1990. Energieausweis liegt vor.

- 1416m² vermietbare Fläche in 21 Einheiten:
- 1 Facharztordination, 220m² mit Mitarbeiterterrasse.
- 2x 125m 4 Zimmer-Dachgeschosswohnungen mit je 2 Terrassen
- 2x Familienwohnungen mit je 100m plus 15m überdachter Terrasse
- 6x Wohnungen zwischen 49 und 75m mit überdachten Terrassen
- 10x Kleinwohnungen 2 Zimmer 33 - 49m ohne Freibereiche.

--> Objekt 16: Zubau. Baujahr 2023, Massivbauweise incl. Vollwärmeschutz mit bestem

Ausstattungs niveau in kleinen Wohn- und Geschäftseinheiten.

Sehr attraktiver Standard mit Fußbodenheizung, kontrollierter Wohnraumlüftung, zentraler Beheizung durch

Luftwärmepumpe und PV Anlage. Energieausweis liegt vor.

- 357m² vermietbare Fläche „innen“
- 2 Kleine Büroeinheiten im EG, zusammenlegbar wenn gewünscht. Jeweils mit Kleingarten 9 und 12m².
- 1x Gartenwohnung mit 55m und 29m² Garten im EG
- 6x Zwei-Zimmer-Wohnung mit 5,5m²Balkon im 1. und 2. OG.

Zur Liegenschaft gehören außerdem:

- Müllraum
- Nutzung eines überdachten Fahrradabstellbereiches

Ein solides, nachhaltiges Investment für private und institutionelle Bestandshalter.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.