

**Attraktives Zinshaus im Herzen von Stockerau –
Rathausplatz 13**



fortuna
REAL

Objektnummer: 1633/273

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Wohnfläche:	2.074,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,71 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gregor Waltner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 664 / 51 489 51

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein hochwertiges Zinshaus in absoluter Zentrumslage von Stockerau, direkt am Rathausplatz 13. Die Liegenschaft umfasst insgesamt **34 vermietete Wohnungen** und bietet damit eine stabile und nachhaltige Ertragsbasis.

Das Objekt besteht aus **vier Wohnkörpern**:

Das **Haupthaus** wurde umfassend **saniert**, während die **drei weiteren Gebäude als Neubauten** errichtet wurden und modernen Wohnstandard bieten. Ergänzt wird das Ensemble durch **Abstellplätze im Innenhof**, ein attraktiver Mehrwert für die Mieter.

Die Wohnungen sind vollständig vermietet und erzielen eine **jährliche Nettomiete von ca. EUR 200.000**. Die ausgezeichnete Infrastruktur unterstreicht die Attraktivität der Liegenschaft: Der **Bahnhof ist fußläufig erreichbar**, ebenso zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs.

Diese Immobilie stellt eine **erstklassige Investmentmöglichkeit** in zentraler Lage mit nachhaltigem Ertragspotenzial dar.

Highlights auf einen Blick:

- Zinshaus mit 34 vermieteten Wohnungen
- Top-Zentrumslage am Rathausplatz
- Ca. EUR 200.000 Nettomiete pro Jahr
- 4 Wohnkörper: 1 saniertes Haupthaus + 3 Neubauten
- Abstellplätze im Hof
- Bahnhof und Infrastruktur fußläufig erreichbar

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
Klinik <8.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap