

**Zentral gelegenes Anlageobjekt in Loosdorf – 8
Wohnungen & 16 Stellplätze**



Objektnummer: 5799

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Europaplatz
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3382 Loosdorf
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	397,00 m²
Nutzfläche:	665,00 m²
Stellplätze:	11
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	1.450,00 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



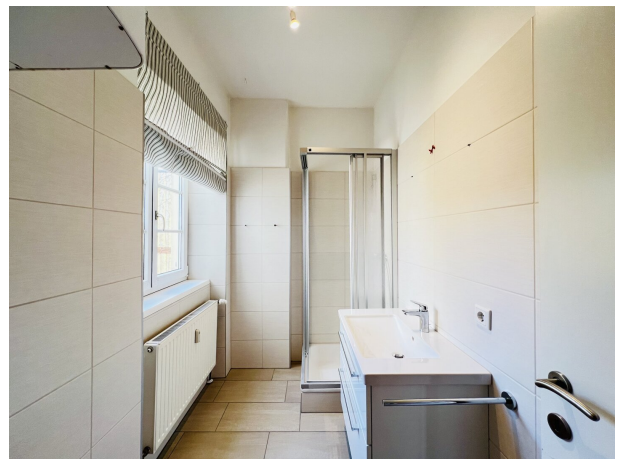
Hakan Babayigit

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 Sankt Pölten

T 02742/ 318 60-39











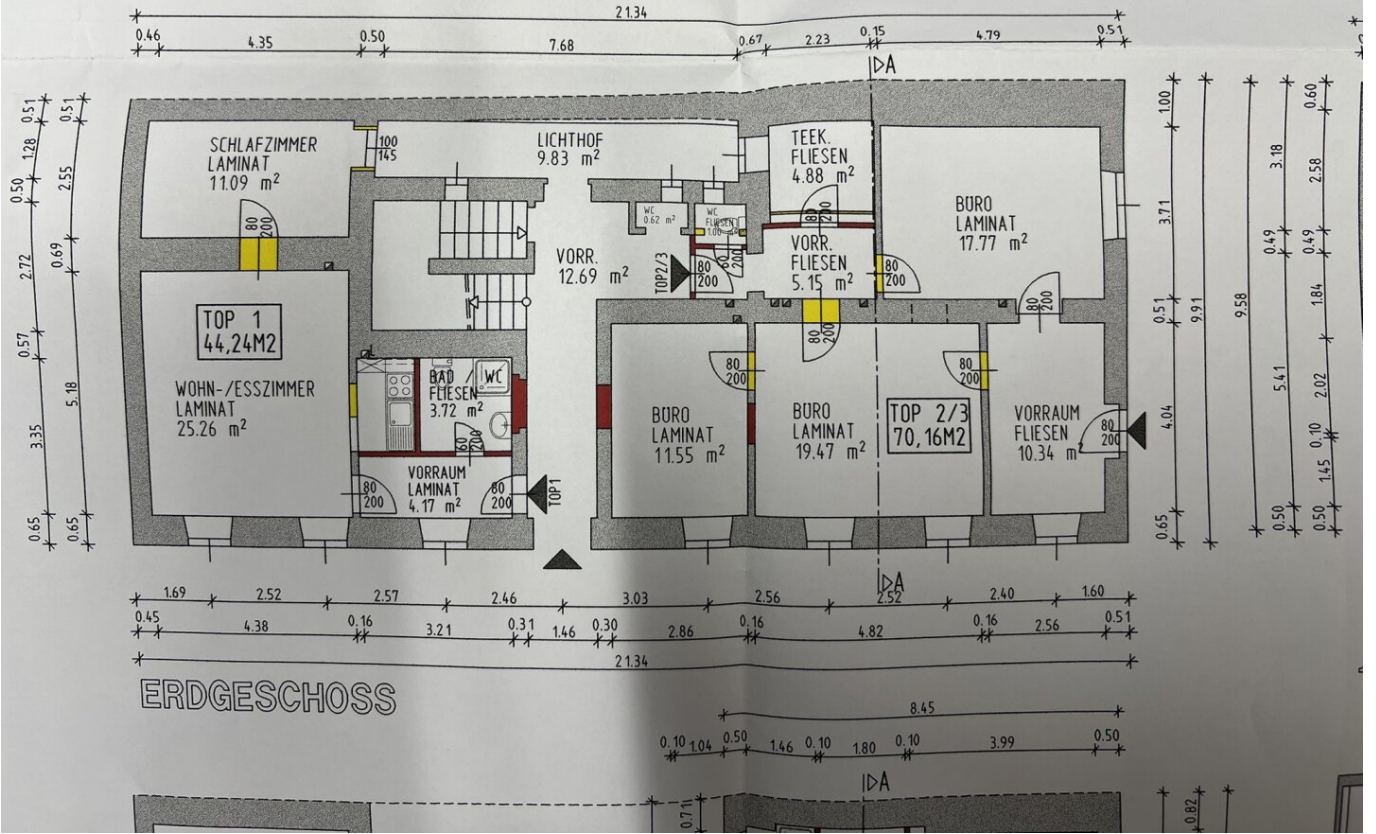






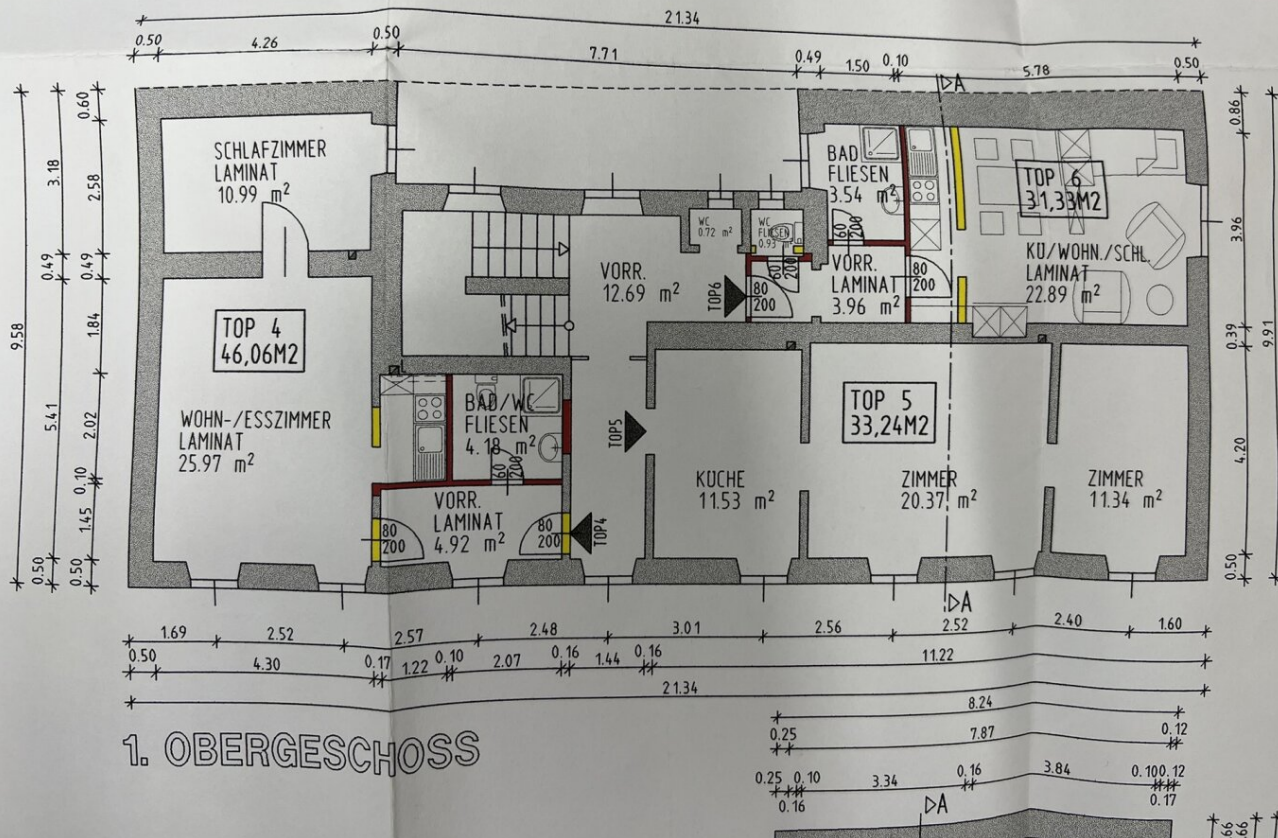
WESTANSICHT

SÜDA

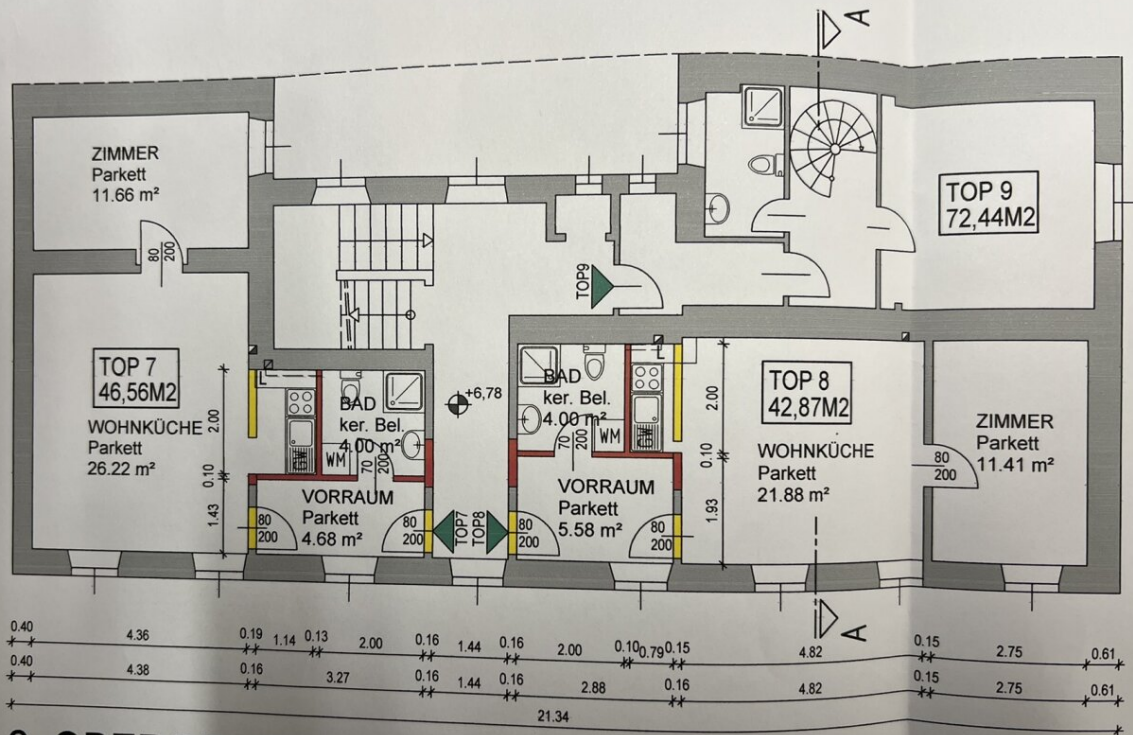


SÜDANSICHT

SNITT A-A

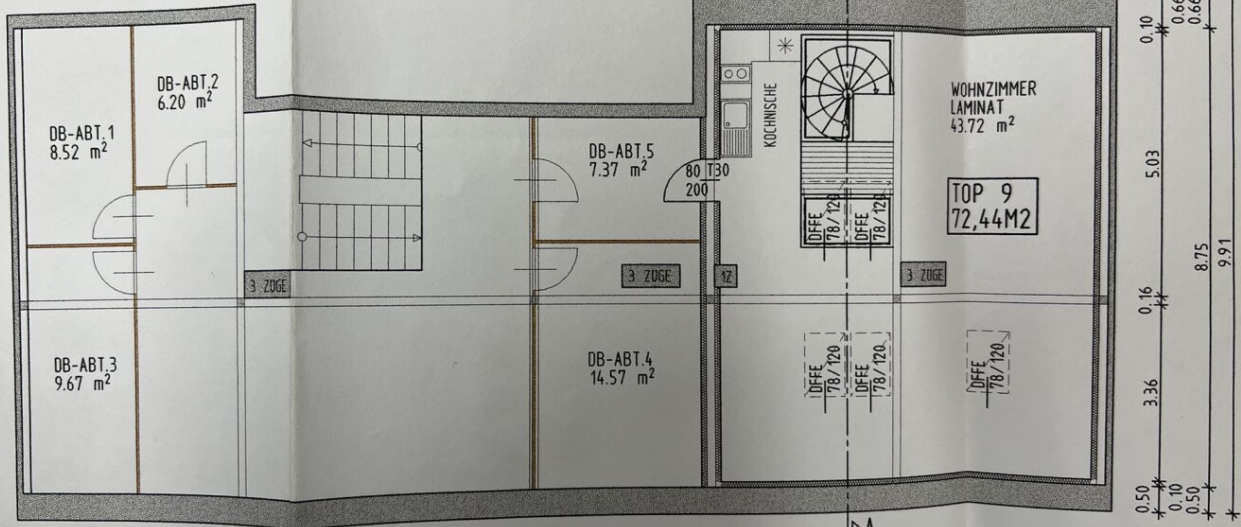


1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

h/b = 550.0 / 785.0 (0.43m)

ALLPLAN FT

Parkplatz 8

Parkplatz 9

Parkplatz 7

Parkplatz 10

Parkplatz 6

Parkplatz 11

Parkplatz 5

Hauseingang

Parkplatz 4

Parkplatz 12

Parkplatz 3

Parkplatz 13

Parkplatz 2

Parkplatz 14

Parkplatz 1

Parkplatz 15

Parkplatz 16

Objektbeschreibung

Objektart – Exklusiv / Alleinbeauftragter Verkauf:

Zinshaus / Renditeobjekt in zentraler Lage von Loosdorf

Objektlage:

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im **Ortszentrum von Loosdorf** in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof und ist an das hochrangige Verkehrsnetz hervorragend angebunden. Die ausgezeichnete Infrastruktur mit namhaften Nahversorgern wie BILLA, BIPA, SPAR, NKD sowie diversen Gastronomiebetrieben gewährleistet eine sehr gute Vermietbarkeit. Zahlreiche Dienstleister, darunter Ärzte, Therapeuten und eine Apotheke, befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Fläche:

Das Zinshaus verfügt über eine **Gesamtwohnfläche von ca. 397 m² zzgl. Keller**, aufgeteilt auf **8 eigenständige vermietete Wohneinheiten**.

Zusätzlich stehen im Innenhof bis zu **16 PKW-Stellplätze** zur Verfügung, die größtenteils bereits vermietet sind und bei Bedarf separat weitervermietet werden können.

Kaufpreis:

€ 599.000,-- lastenfrei

Objekt-Baujahr:

ca. 1920

Grundstück:

ca. 662 m²

Stockwerkslage / Aufzug:

2. Obergeschoss + Dachgeschoss / kein Aufzug

Verfügbarkeit:

ab sofort

Ausstattung:

Einbauküchen, Laminat-, Parkett- und Fliesenböden, Waschmaschinenanschlüsse, Medienanschlüsse, Außenrollläden

Provision:

3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Fazit:

Ein stabil vermietetes Renditeobjekt in Zentrumslage von Loosdorf, die durchdachte Aufteilung in mehrere Wohneinheiten sowie die zusätzlichen Stellplatzmieten machen dieses Objekt zu einer äußerst attraktiven Anlage für langfristig orientierte Investoren.

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

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <1.250m

Post <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap