

**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 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	665,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	11
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	1.450,00 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



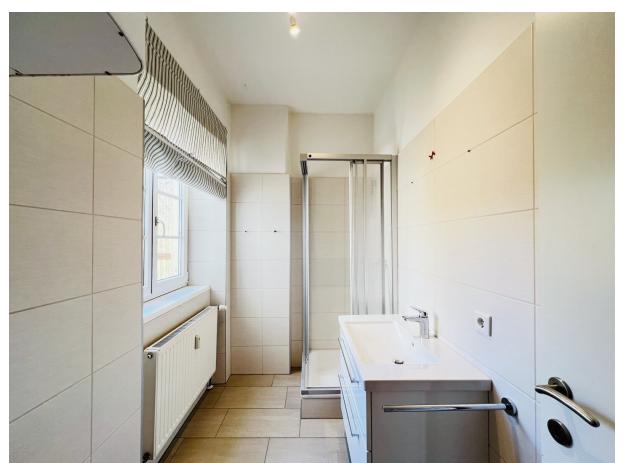
**Hakan Babayigit**

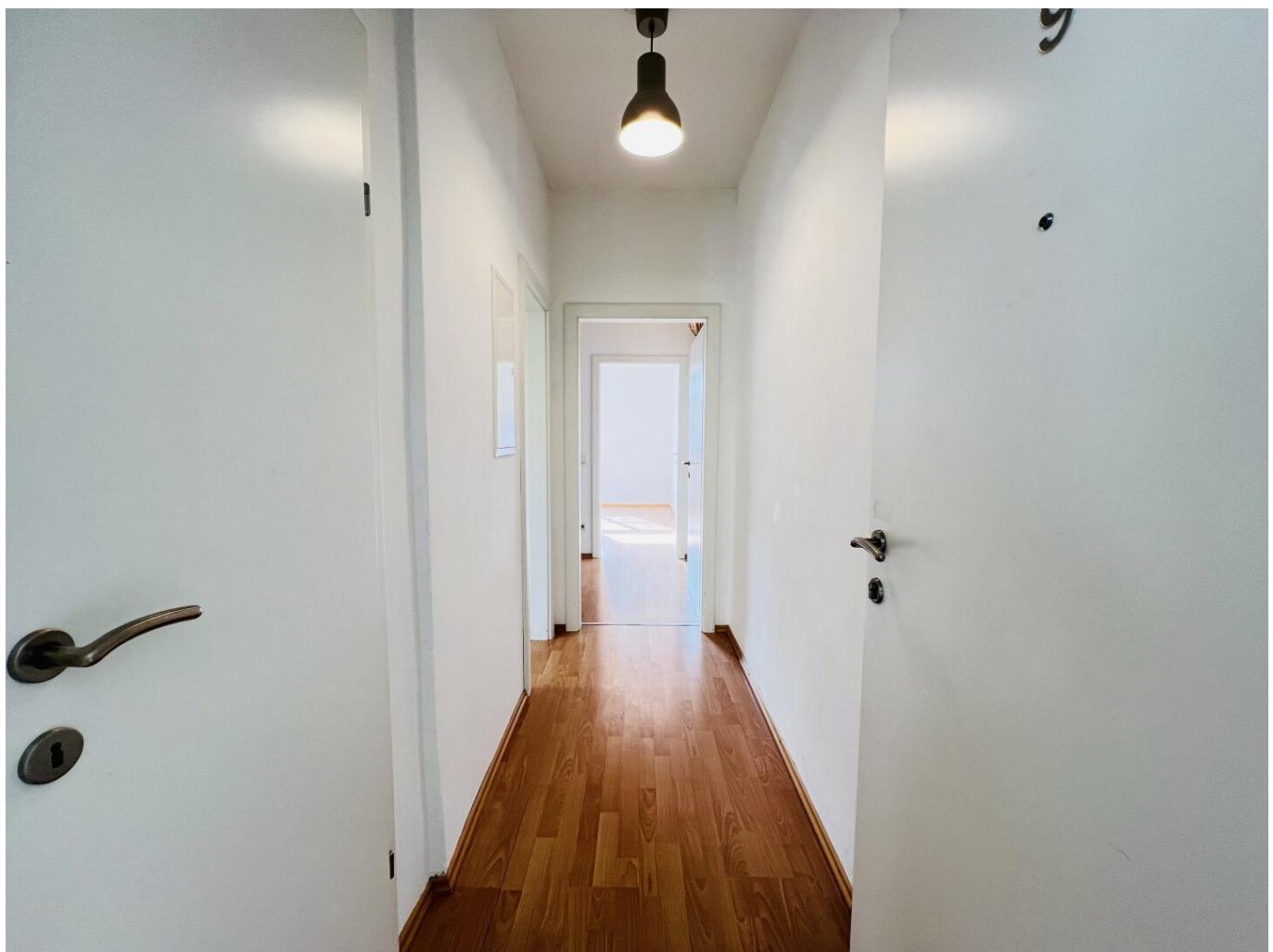
IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH  
Klostergasse 31  
3100 Sankt Pölten

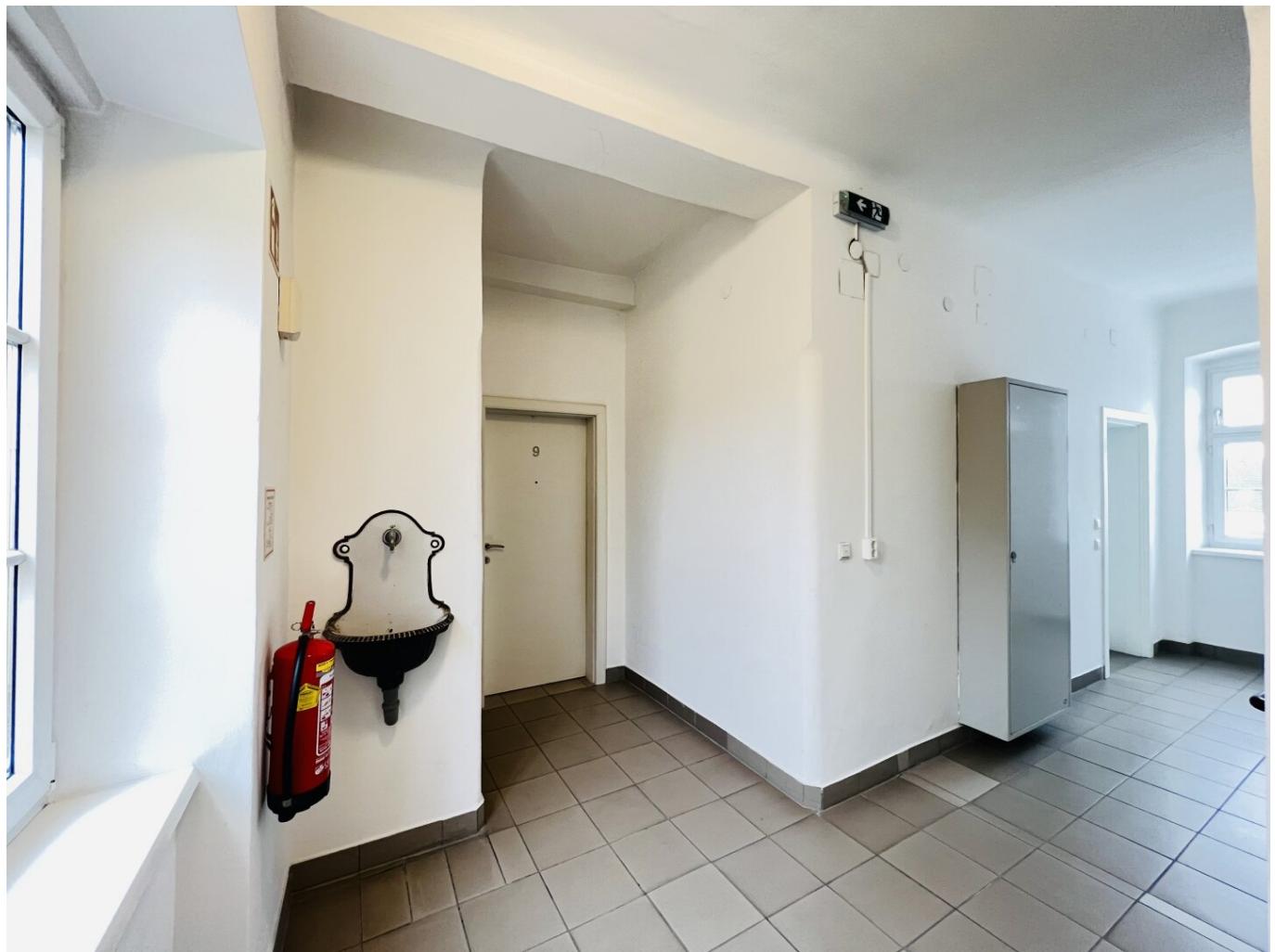
T 02742/ 318 60-39







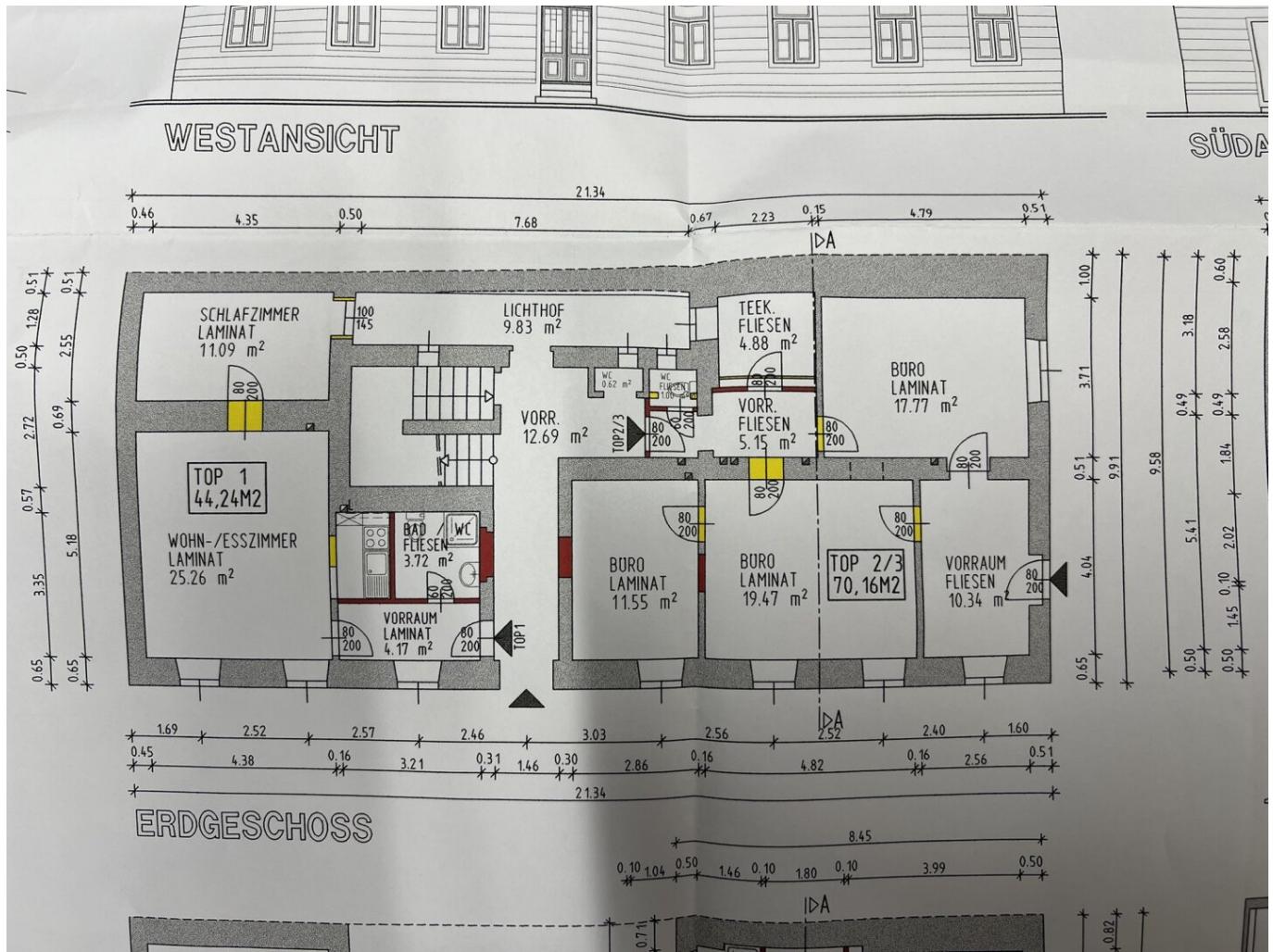


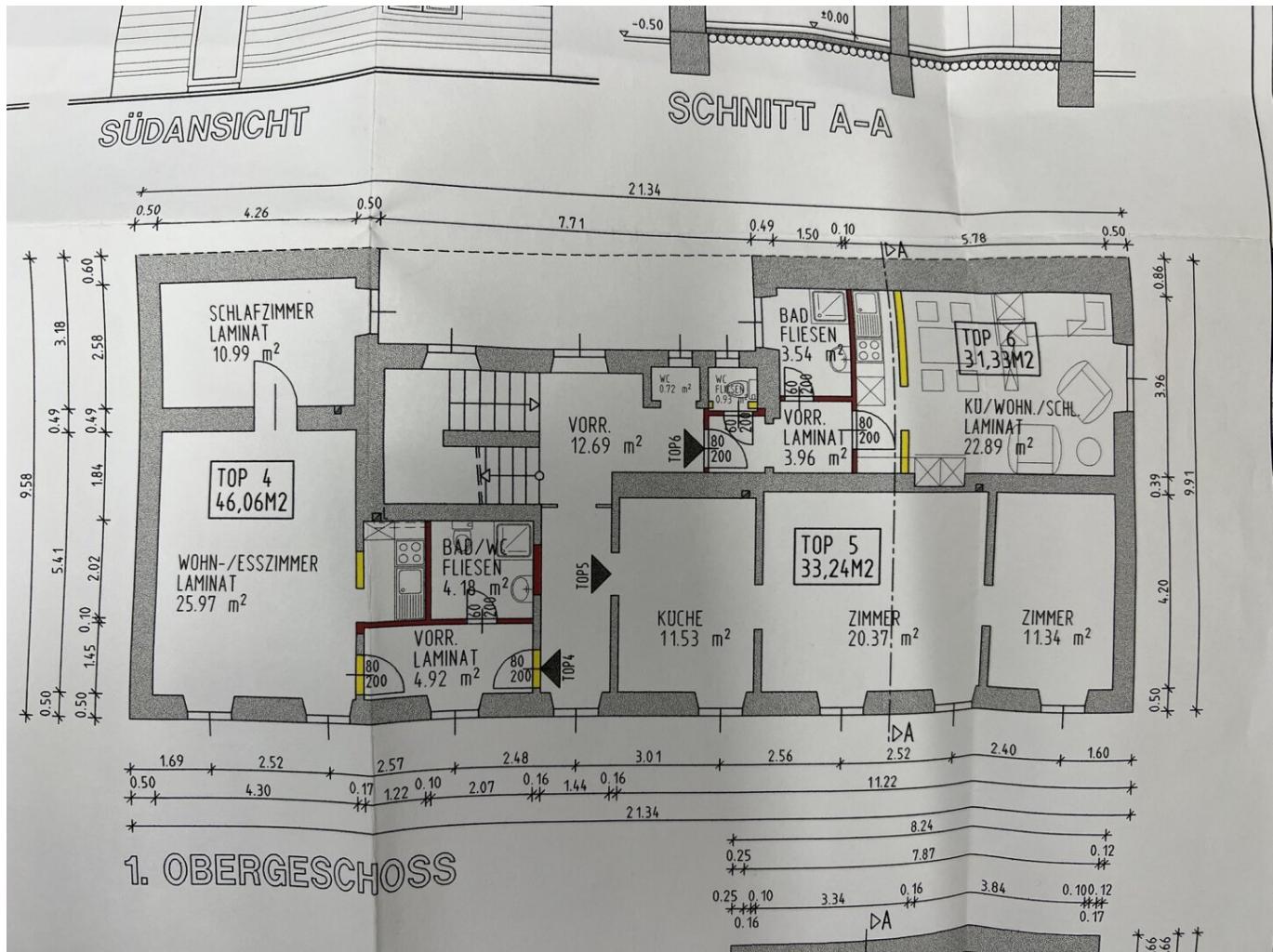


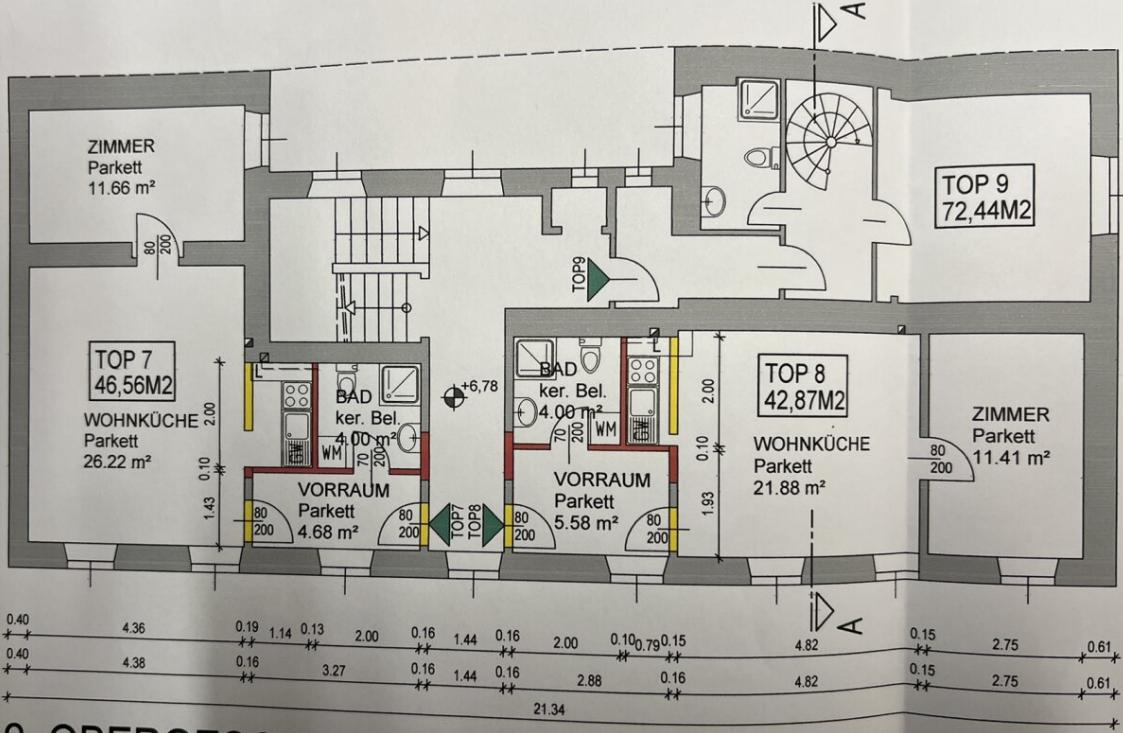


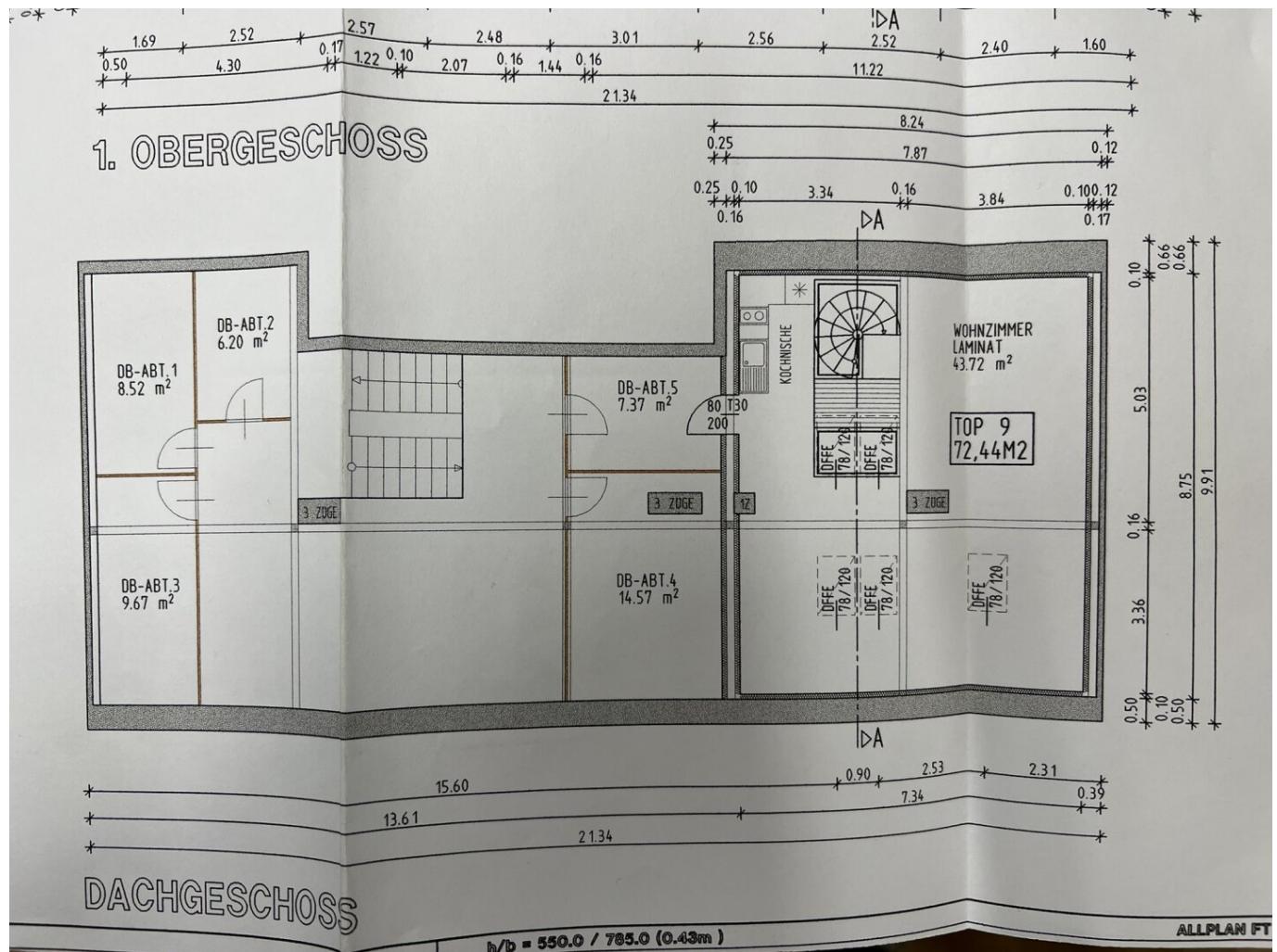


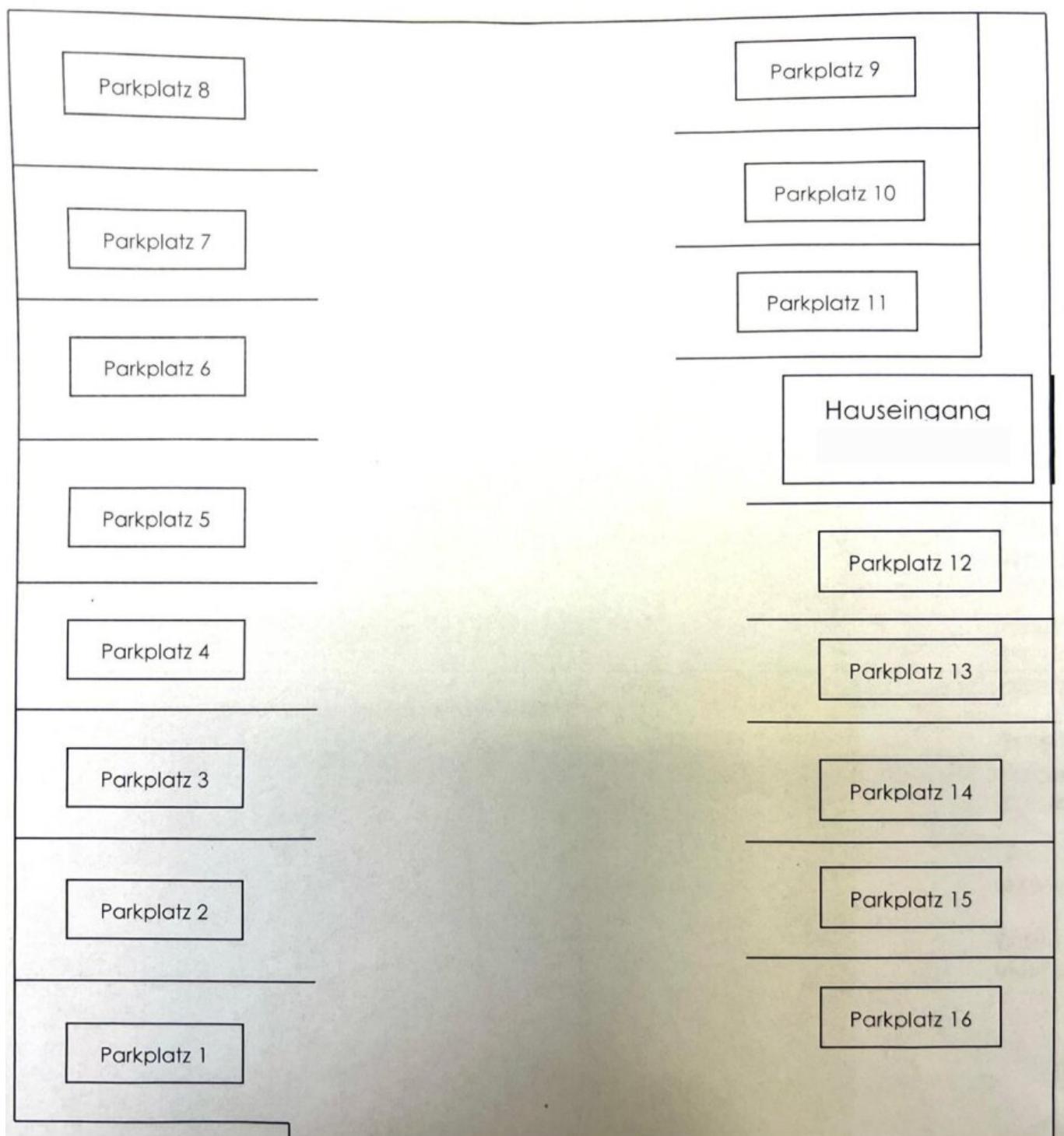












# Objektbeschreibung

## 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 m<sup>2</sup> zzgl. Keller**, aufgeteilt auf **8 eigenständige vermietete Wohneinheiten**.

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

## Kaufpreis:

€ 599.000,-- lastenfrei

## Objekt-Baujahr:

ca. 1920

## Grundstück:

ca. 662 m<sup>2</sup>

## 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