Kleines Zinshaus im Zentrum von Groß-Enzersdorf! Ein ganzes Haus zum Preis einer Wohnung! Nur € 2.350/m² netto + 4,29% Rendite-Top-Gelegenheit! Investieren in Sachwerte! Zusätzlich Baureserve!



Objektnummer: 6319/501

Eine Immobilie von Immobilientreuhand Kriwanek KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	296,57 m²
Nutzfläche:	296,57 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	694.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.340,09 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Gernot Kriwanek

Immobilientreuhand Kriwanek KG
Lange Gasse 76 / 23
1080 Wien

H +43 664 4119585

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




textil
leder
pelz
REINIGUNG


Anfang





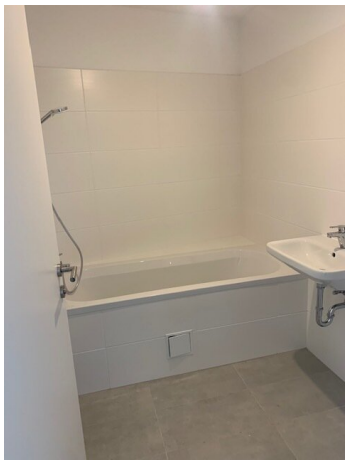






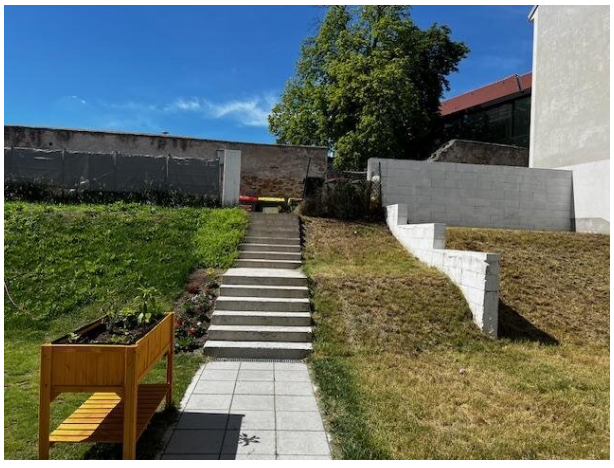













5





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein durchgreifend saniertes Altbau-Zinshaus in sehr guter Zentrumslage von Groß-Enzersdorf. Im Zuge der Arbeiten wurde das Haus mit einer zentralen Heizungsanlage versehen und auch um zwei Wohneinheiten mit vorgelagerter Terrasse und kleinem Garten erweitert, sodaß hier nun fünf Mietobjekte, vier Wohnungen und ein Geschäftslokal, mit einer Gesamtnutzfläche von knapp 300m² bestehen. Vier Wohnungen sind befristet vermietet, der Mieter des 50m² großen Geschäftslokal hat einen unbefristeten Mietvertrag. Der jährliche Nettoertrag beläuft sich auf ca. netto € 30.000,-. Das Grundstück selbst ist im Bauland Kerngebiet gelegen und baulich nicht komplett ausgenutzt, sodaß sich hier durch eine mögliche Erweiterung oder einen gänzlichen Neubau auch noch Potential für die Zukunft bietet! Eine entsprechende Bebauungsstudie, die eine Wohnnutzfläche von bis zu etwa 1.100m² vorsieht, ist auf Anfrage auch vorhanden.

Der äußerst attraktive Nettokaufpreis liegt bei € 694.000,-, das entspricht einem Quadratmeterpreis (Wohn)Nutzfläche von nicht einmal € 2.400,-!

Dem angegebenen Nettopreis sind jedenfalls noch 20% USt. hinzuzurechnen, sodaß sich ein Bruttokaufpreis von € 833.000,- ergibt. Zur Info: Ein unecht umsatzsteuerbefreiter Kauf ist hier ebenso möglich.

Nähere Informationen übermittle ich gerne auf Anfrage!

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 <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap