Attraktives Zinshaus mit Gewerbefläche in Gaming



Bis zu 25 % Rendite! Lukratives Zinshaus in Gaming by Lifestyle Properties, Stock-im-Eisen-Platz 3 (3).jpg

Objektnummer: 5292

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3292 Gaming
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.060,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 28,83 kWh / m² * a
Kaufpreis:	480.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophia Ehinger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T 01 512 14 84
H +43 681 81396551

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

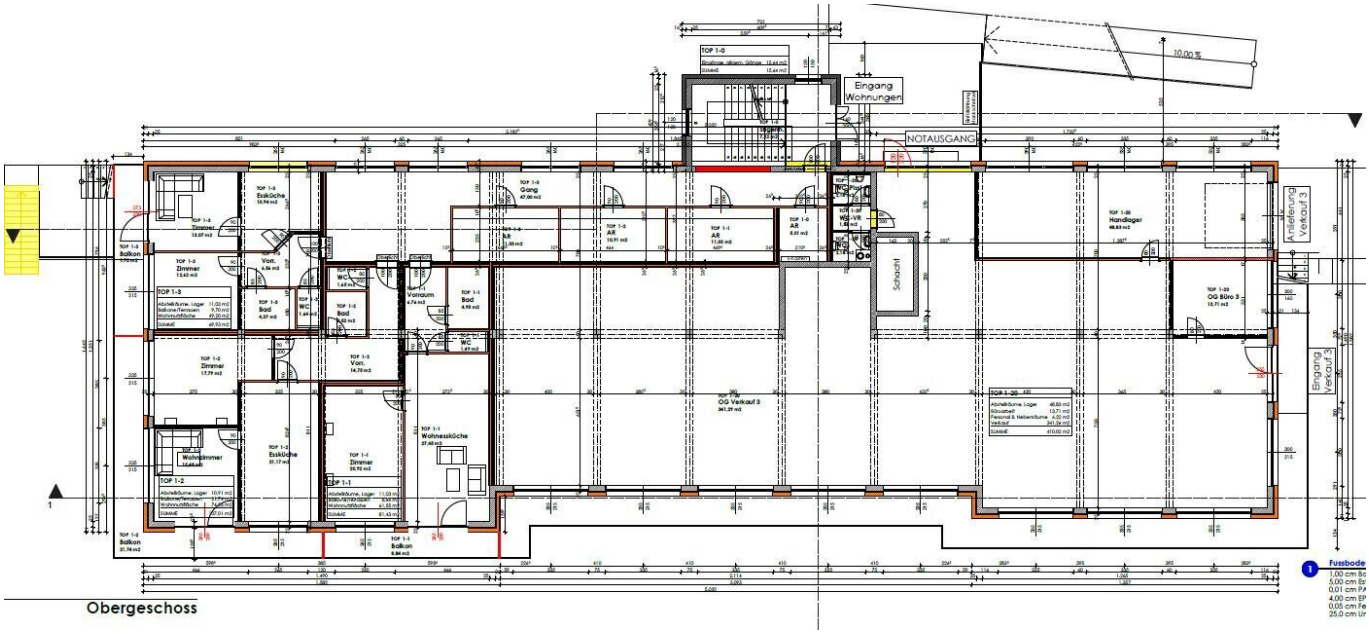

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

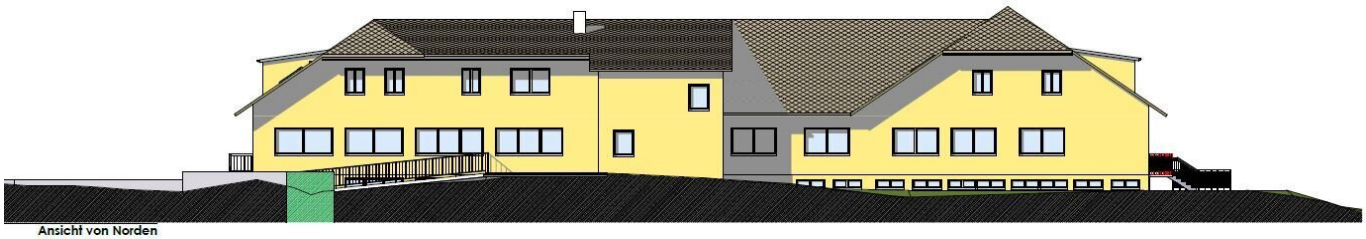

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


Eingang Wohnungen
NOTAUSGANG
Anlieferung Verkauf 3
Eingang Verkauf 3
Schacht
OG Verkauf 3
Obergeschoss





Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Ansicht von Westen

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus mit neun Wohneinheiten inkl. Gewerbefläche in Gaming.

Das Zinshaus wurde im Jahr 1961 erbaut und bietet eine Nutzfläche von ca. 2.060 m². Die Grundstücksfläche beträgt 3.617 m². Der Altbau wurde im Jahr 2012 generalsaniert sowie aus- und zugebaut. Das Zinshaus teilt sich in neun Einheiten. Das Zinshaus enthält Gewerbeflächen sowie Wohnflächen.

Zurzeit betragen die Bruttomietiennahmen rund 3.400€ pro Monat (Tagesmieter Airbnb), demgegenüber stehen die Betriebskosten für das gesamte Haus, welche pro Monat derzeit ca. 600 € für Heizung/Warmwasser (verbrauchsabhängig), ca. 300€ für Strom (verbrauchsabhängig), 400 € für Versicherung und 1.000 € für die Gemeindeabgaben betragen.

Auf Wunsch würden die Mieter, welche in den derzeit zwei vermieteten Wohnungen wohnen, für den Kauf ausziehen, sollten Sie ein bestandsfreies Mietshaus haben wollen.

Das Zinshaus befindet sich in einer sehr guten und ruhigen Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie mit dem Auto in ca. zwei Minuten. In ca. 550 m Entfernung finden Sie eine Bushaltestelle vor. Zudem ist der Bahnhof Lunz nur ca. 13 km von der Liegenschaft entfernt. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Liegenschaft.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Sophia Ehinger

national - Tel: 0681 81396551

international - Tel: +43 681 81396551

e-mail: ehinger@lifestyle-properties.at

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap