

## Zinshaus in der Buckligen Welt



**Objektnummer: 6304/2903**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2840 Hochegg           |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.080.995,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Armin Hohenschläger**

WirtschaftsService Immobilien  
Schießstättgasse 4  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530  
H +43 699 13080972  
F +43 2635 64730

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











| EG                       | m²    |      | NBZ      | VSP                          |
|--------------------------|-------|------|----------|------------------------------|
| Tag 1 HW                 | 48,88 | €    | 291,04   | € 89.612,00                  |
| Tag 2                    | 36,39 | €    | 206,64   | € 63.344,50                  |
| Tag 3                    | 29,74 | €    | 227,93   | € 49.871,00                  |
| Tag 4                    | 27,81 | €    | 222,48   | € 45.884,50                  |
| Tag 5 HW                 | 37,54 | €    | 200,32   | € 45.941,00                  |
|                          |       |      |          |                              |
| 1. OG                    | Tages |      |          |                              |
| Tag 7 HW                 | 25    | €    | 488,08   | € 122.750,00 (21,4 x 17.000) |
| Tag 8 HW                 | 66,49 | 8,29 | € 531,92 | € 209.708,50 (3P x 13.500)   |
| Tag 9 HW                 | 88,96 | €    | 750,88   | € 246.610,00 (3P x 13.500)   |
| Tag 10                   | 36,73 | €    | 209,68   | € 63.875,50                  |
| Tag 11                   | 29,77 | €    | 218,14   | € 45.620,50                  |
| Tag 12                   | 26,12 | €    | 207,04   | € 43.114,50                  |
|                          |       |      |          |                              |
| 1. OG                    |       |      |          |                              |
| Tag 13                   | 30,42 | €    | 243,44   | € 50.399,50                  |
| Tag 14 (Anker 20,81)     | 20,81 | €    | 166,48   | € 30.902,80                  |
| Tag 15 (Anker 21,8)      | 21,8  | €    | 173,36   | € 22.379,80                  |
| Tag 16 (Anker 21,78)     | 21,78 | €    | 174,24   | € 22.343,30                  |
| Tag 17 (Anker 21,2)      | 21,2  | €    | 167,60   | € 34.980,00                  |
| Gesamt                   | 4.512 | €    | 5.560,90 | € 1.274.096,60               |
| Garagen und Lagerflächen |       |      |          |                              |
| G1                       | Tag 9 |      | €        | 13.300,00                    |
| G2                       | Tag 9 |      | €        | 13.300,00                    |
| G 1.1                    | Tag 7 |      | €        | 19.900,00                    |
|                          |       |      | €        | 46.900,00                    |

## Objektbeschreibung

Airbnb-tauglich vom Feinsten – Zweitwohnsitz / Hauptwohnsitz

633,20 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 16 Wohnungen, Atelier und Studio, um gesamt € 1.080.995,-

Mit einem Nettomietzins pro m<sup>2</sup> von € 8,- und unter Berücksichtigung der Kaufnebenkosten bringt das Projekt eine Rendite von 5,17 %.

Alles ist fertig ausgestattet mit Küchen und Bädern – nur mehr zum Einrichten!

Im Moment ist alles leer, d. h. Besichtigungen sind sehr leicht zu vereinbaren.

Nach dem Kauf kann vieles selbst vermietet, als Airbnb betrieben oder die Einheiten einzeln abverkauft werden – da parifiziert!

Alle Informationen ausschließlich unter [0699 130 80 972](tel:069913080972).

Da wir einen sehr hohen Anteil an Interessenten für den Einzelabverkauf haben, versenden wir Details per E-Mail erst nach einer ernsthaften Besichtigung.

Bleiben Sie großartig.

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 <4.500m  
Apotheke <7.000m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <4.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap