# Renoviertes Wohnhaus mit 32 Wohnungen in Rosenburg im Kamptal (NÖ) mit rd. 5% Rendite



**Objektnummer: 7349**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3573 Rosenburg-Mold |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 1.507,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 1.698,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 61,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,17 |
| **Kaufpreis:** | 1.850.000,00 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 1.089,52 € |
| **Betriebskosten:** | 4.980,00 € |
| **USt.:** | 498,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Gregory Zauner**

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11














fröling
P4
PELLET


Verschönerungs-Verein
Rosenburg am Kamp
LEGENDE

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Wohnhausanlage im Naherholungsgebiet Rosenburg, im Kamptal, bestehend aus zwei Häusern mit gesamt 32 Wohnungen. Die Einheiten haben eine Größe zwischen min. 24 m2 und max. 152 m2, wobei die Mehrheit der Wohnungen ca. 30m2 - 85 m2 groß ist. Es gibt für alle Wohnungen ein trockenes Kellerabteil. Ein Großteil der Einheiten hat eigene Balkone bzw. Eigengarten und wurden in den letzten 5 Jahren generalsaniert.

Das Haus wird mit einem modernen Pelletkessel geheizt (Baujahr 2018). Die gesamte Anlage befindet sich in einem guten Zustand und wurde in den letzten Jahre bereits thermisch saniert, was sich in einem zeitgemäßen HWB von 61 kWh/m2/a niederschlägt. Die aktuellen Betriebskosten betragen ca. € 2,93 pro m2/M. also € 4.980 p.M.

Dem Haus zugehörig ist eine Grünfläche von ca. 2800 m2 hinter dem Haus, die momentan allen Bewohnern mit einem Gartenhaus zur Verfügung steht. Hier würde sich eine Abtrennung und individuelle Zuweisung von Flächen anbieten. Es stehen ca. 5 Parkplätz vor dem Haus und ein großer Parkplatz hinter dem Haus für alle Hausbewohner zur Verfügung.

Aktuell besteht ein Vermietungsgrad von 61% Potential ca. 39%. Die Gesamtnutzfläche beträgt 1.698 m2 und die Wohnnutzfläche 1.507 m2.

HMZ IST **€ 90.120 p.a**. / HMZ SOLL € 132.753 p.a.

Rendite IST **rd. 4,9 %** / Rendite SOLL **7,2 %**

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 <4.000m
Klinik <4.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <4.500m
Kindergarten <3.500m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap