Wohnungspaket



Objektnummer: 960/75100

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3252 Petzenkirchen
Wohnfläche:	180,76 m²
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	7
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



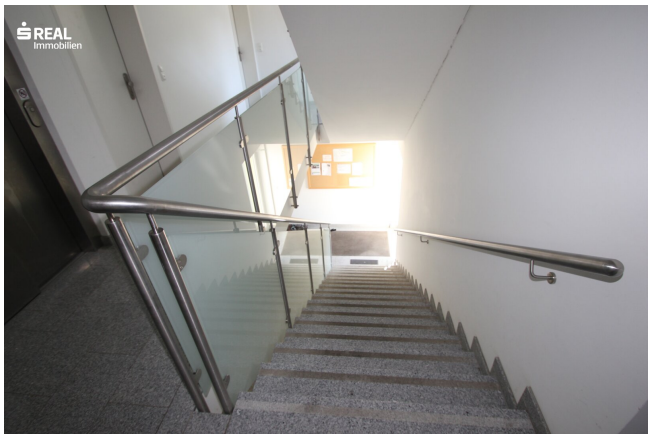
Herbert Schnettgen

Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483
H +43 664 8184323

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


REAL
Immobilien
0
Kellerabteile


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien







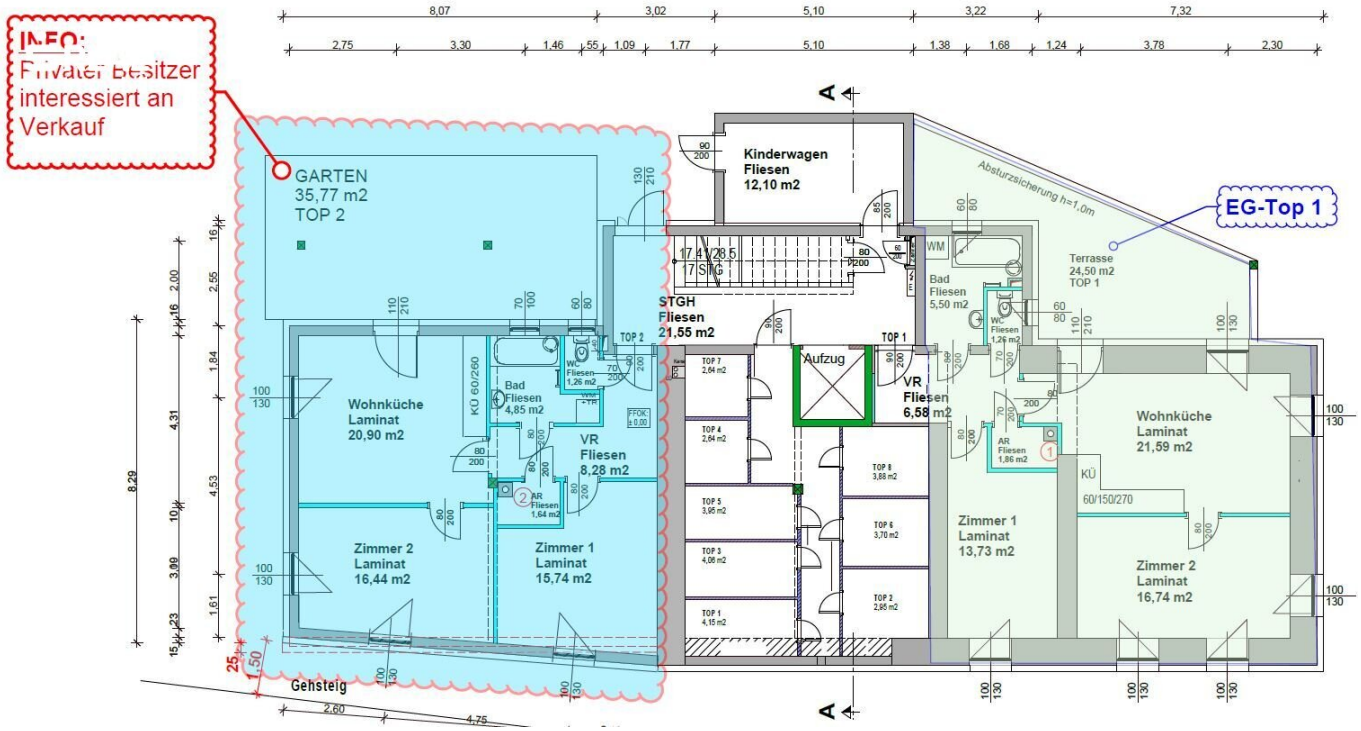


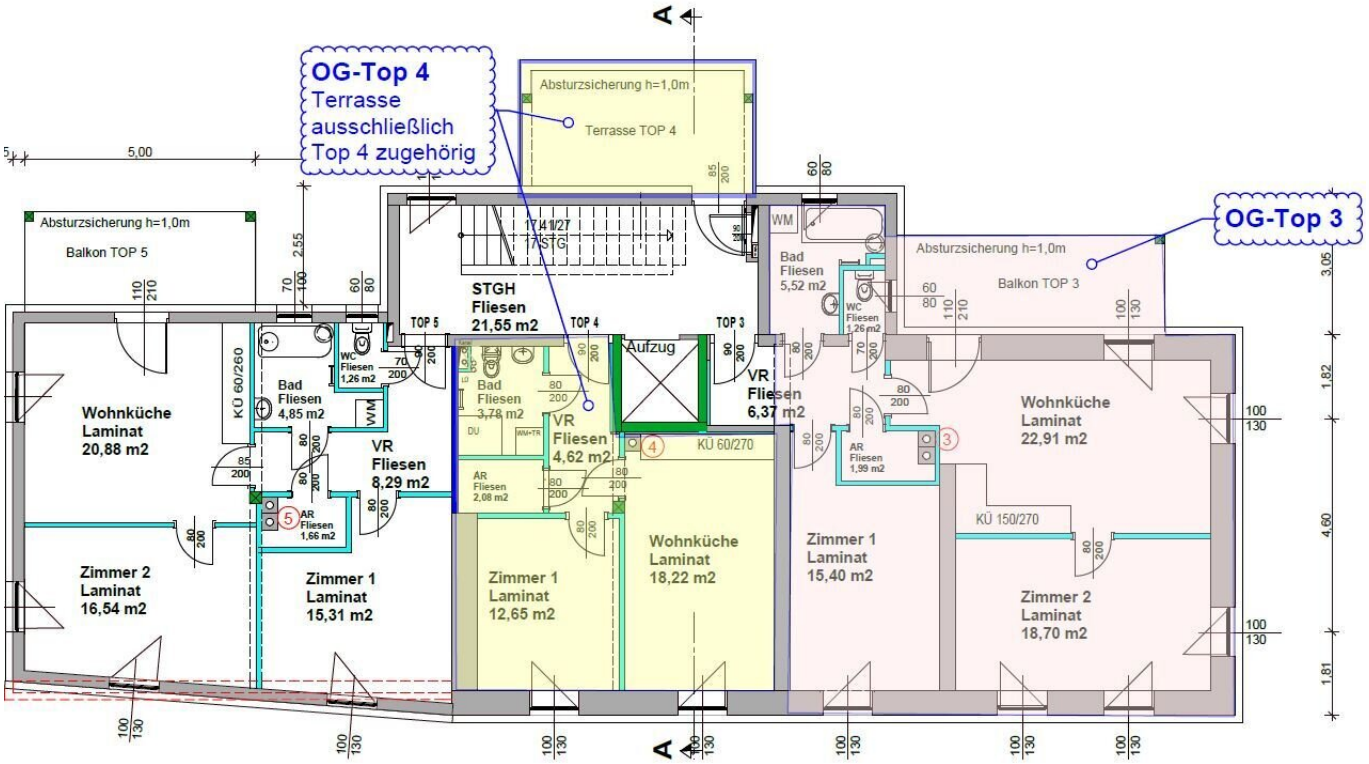


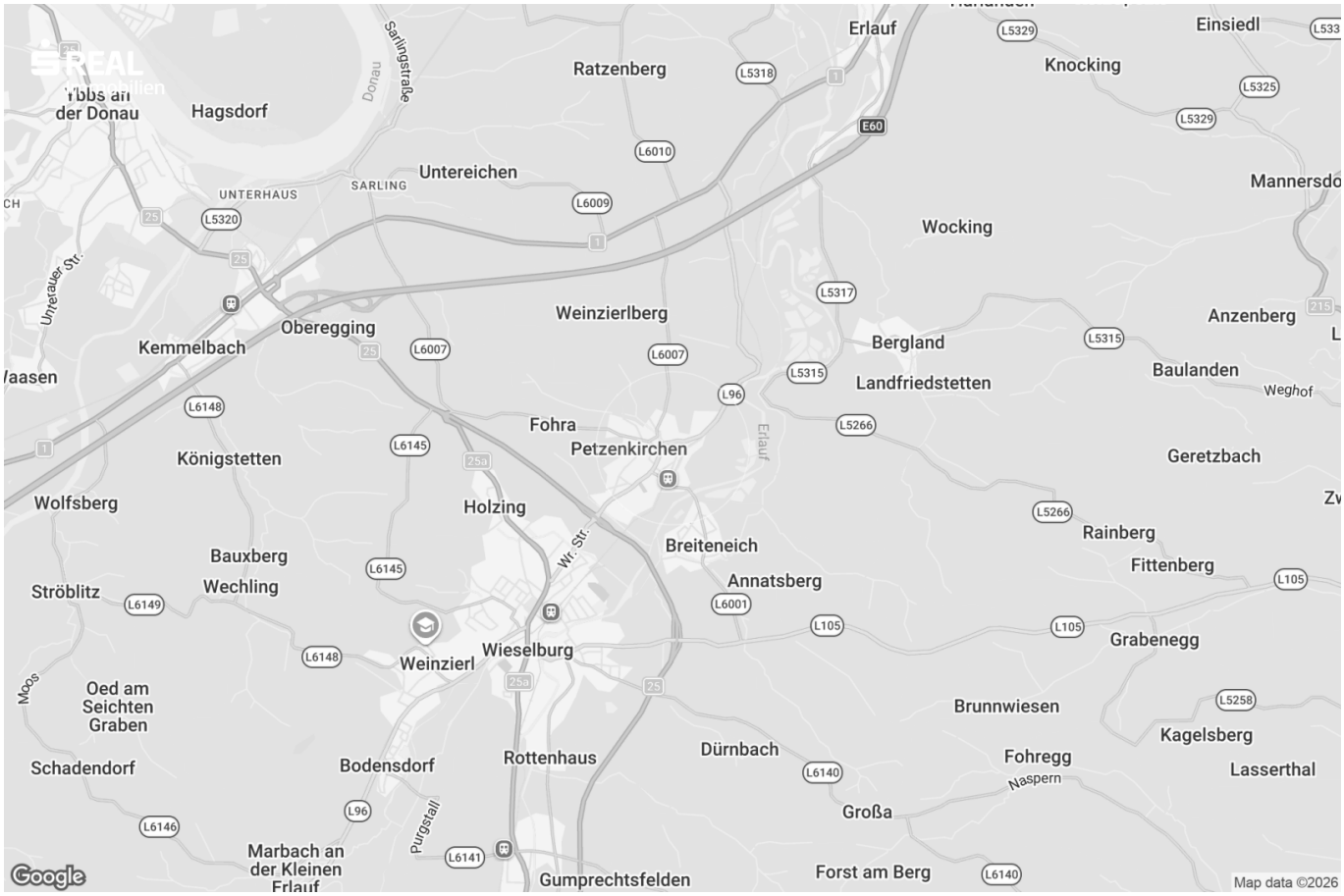



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


INFO:
Privater Besitzer
interessiert an
Verkauf
GARTEN
35,77 m2
TOP 2
Kinderwagen
Fliesen
12,10 m2
Absturzsicherung h=1,0m
EG-Top 1
Terrasse
24,50 m2
TOP 1
STGH
Fliesen
21,55 m2
17 Stg / 28,5
7 Stg
WM
Bad
Fliesen
5,50 m2
Wohnküche
Laminat
20,90 m2
KÜ 60/260
Bad
Fliesen
4,85 m2
VR
Fliesen
8,28 m2
Zimmer 2
Laminat
16,44 m2
Zimmer 1
Laminat
15,74 m2
Aufzug
VR
Fliesen
6,58 m2
Zimmer 1
Laminat
13,73 m2
Wohnküche
Laminat
21,59 m2
KÜ
60/150/270
Zimmer 2
Laminat
16,74 m2
Gehsteig


OG-Top 4
Terrasse
ausschließlich
Top 4 zugehörig
OG-Top 3
Absturzsicherung h=1,0m
Terrasse TOP 4
Absturzsicherung h=1,0m
Balkon TOP 5
Absturzsicherung h=1,0m
Balkon TOP 3
5,00
2,55
3,05
1,82
4,60
1,81
STGH
Fliesen
21,55 m2
TOP 5
TOP 4
TOP 3
Aufzug
WM
Bad
Fliesen
5,52 m2
WC
Fliesen
1,26 m2
Wohnküche
Laminat
20,88 m2
KÜ 60/260
Bad
Fliesen
4,85 m2
WC
Fliesen
1,26 m2
WM
VR
Fliesen
8,29 m2
AR
Fliesen
1,66 m2
Zimmer 2
Laminat
16,54 m2
Zimmer 1
Laminat
15,31 m2
Bad
Fliesen
3,78 m2
VR
Fliesen
4,62 m2
AR
Fliesen
2,08 m2
KÜ 60/270
Zimmer 1
Laminat
12,65 m2
Wohnküche
Laminat
18,22 m2
VR
Fliesen
6,37 m2
Zimmer 1
Laminat
15,40 m2
AR
Fliesen
1,99 m2
Wohnküche
Laminat
22,91 m2
KÜ 150/270
Zimmer 2
Laminat
18,70 m2


Erlauf
Einsiedl
Knocking
Ratzenberg
Hagsdorf
Donau
Untereichen
UNTERHAUS
SARLING
Wocking
Mannersdo
Weinzierlberg
Anzenberg
Oberegging
Kemmelbach
Bergland
Baulanden
Landfriedstetten
Weghof
Fohra
Petzenkirchen
Geretzbach
Königstetten
Wolfsberg
Holzing
Rainberg
Breiteneich
Bauxberg
Fittenberg
Wechling
Annatsberg
Ströblitz
Grabenegg
Wieselburg
Weinzierl
Oed am
Seichten
Graben
Brunnwiesen
Kagelsberg
Schadendorf
Bodensdorf
Rottenhaus
Dürnbach
Fohregg
Naspern
Lasserthal
Großa
Marbach an
der Kleinen
Erlauf
Gumprechtsfelden
Forst am Berg
Google
Map data ©2026

Objektbeschreibung

3 Eigentumswohnungen im Zentrum von 3252 Petzenkirchen:

- Das Haus mit insgesamt 8 Wohnungen befindet sich im Zentrum von Petzenkirchen, gleich unterhalb der Kirche. Petzenkirchen ist wiederum nur wenige Kilometer entfernt von Wieselburg und auch von der Autobahnabfahrt Ybbs/Donau.

- Das Haus wurde vor 1950 erbaut und im Jahr 2015 generalsaniert und aufgestockt. Es besteht aus insgesamt 3 Etagen (EG, OG, DG).

- Grundgröße: ca. 831 m².

- Bauweise: Ziegelmassiv, auch die Innenwände sind größtenteils aus Ziegel.

- Das von uns angebotene **Wohnungspaket umfasst 3 Eigentumswohnungen**, nämlich Top 1 im EG und die Tops 3 und 4 im 1. OG.

- Wohnungsgrößen: Top 1: 67,26 m² + 24,5 m² Terrasse, Top 3: 72,15 m² + 11.36 m² Balkon, Top 4: 41,35 m² + 12,19 m²

- 7 KFZ-Stellplätze, wobei für jede Wohnung zwei zugeteilt sind. Einer steht noch zusätzlich zur Verfügung (wird auch als eigener Eigentumsanteil mit verkauft).

- Geheizt wird mit einer zentralen Wärmepumpe mit Pufferspeicher, wobei die Heizkosten über die Hausverwaltung abgerechnet werden.

- Es ist ein Rollstuhl geeigneter Aufzug vorhanden.

- Ein Glasfaserhausanschluss wurde hergestellt.

- Eine Photovoltaikanlage ist vorhanden.

- Die Stromkosten werden von den Mietern direkt beim Versorger bezahlt.

- Sämtliche Wohnungen sind aktuell vermietet, wobei es mit Ausnahme von wenigen Monaten in der Zeit der Corona-Pandemie seit Anfang 2016 praktisch nie Leerstände gegeben hat.

- Kautionen sind vorhanden und werden selbstverständlich an den Käufer weitergegeben.

- Die Küchen in allen Wohnungen stehen im Eigentum der Vermieterin und werden mit verkauft.

- Die Jahresbruttomiete inkl. BK und Heizkosten für diese 3 Wohnungen betrug 2025 € 24.120,00. Nach Abzug der Betriebs- und Heizkosten in der Höhe von € 8.172,36 blieb ein Jahresertrag vor Steuern von € 15.947,64 übrig

- **Kaufpreis Netto: € 360.000,00 (zuzügl. 20% USt)**

- Rendite: ca. 4,43 % p.a.

- Energieausweisdaten: HWB 35 kWh/m²a, fGEE A+ 0,7, gültig bis 26.01.2027

Dieser Immobilienverkauf wird in Form eines sogenannten "Share Deals" abgewickelt, wobei ein solcher vor allem steuerliche Vorteile für den Käufer mit sich bringt. Der Käufer erwirbt die gesamten Anteile der verkaufenden Firma und somit ist auch der Kauf der Immobilie Objekt Nr. 960/75099 (Kaufpreis € 990.000,--) verpflichtend: Hier finden Sie eine nähere Beschreibung zu diesem Objekt (Zinshaus mit 9 Wohnungen in Wieselburg): Zinshaus - voll vermietet!!!!

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, melden Sie sich einfach und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Sie werden es ganz sicher nicht bereuen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.