

Wohnungspaket



Objektnummer: 960/75100
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

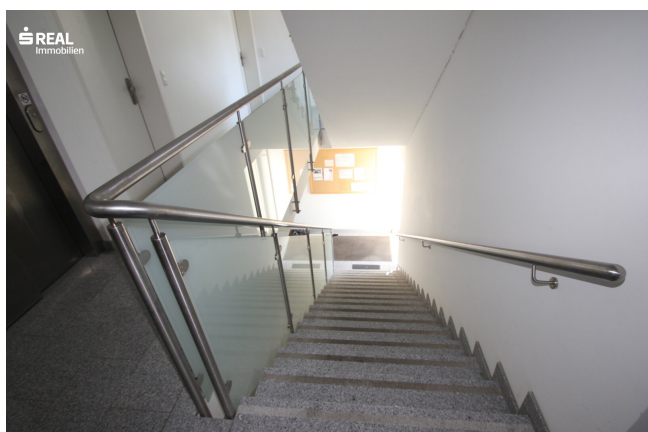


Herbert Schnettgen

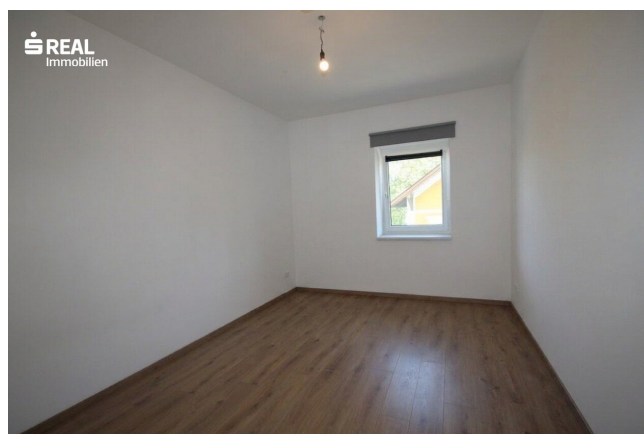
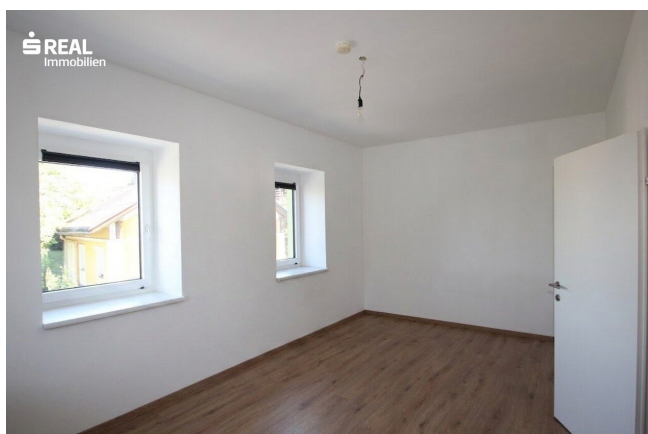
Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

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

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

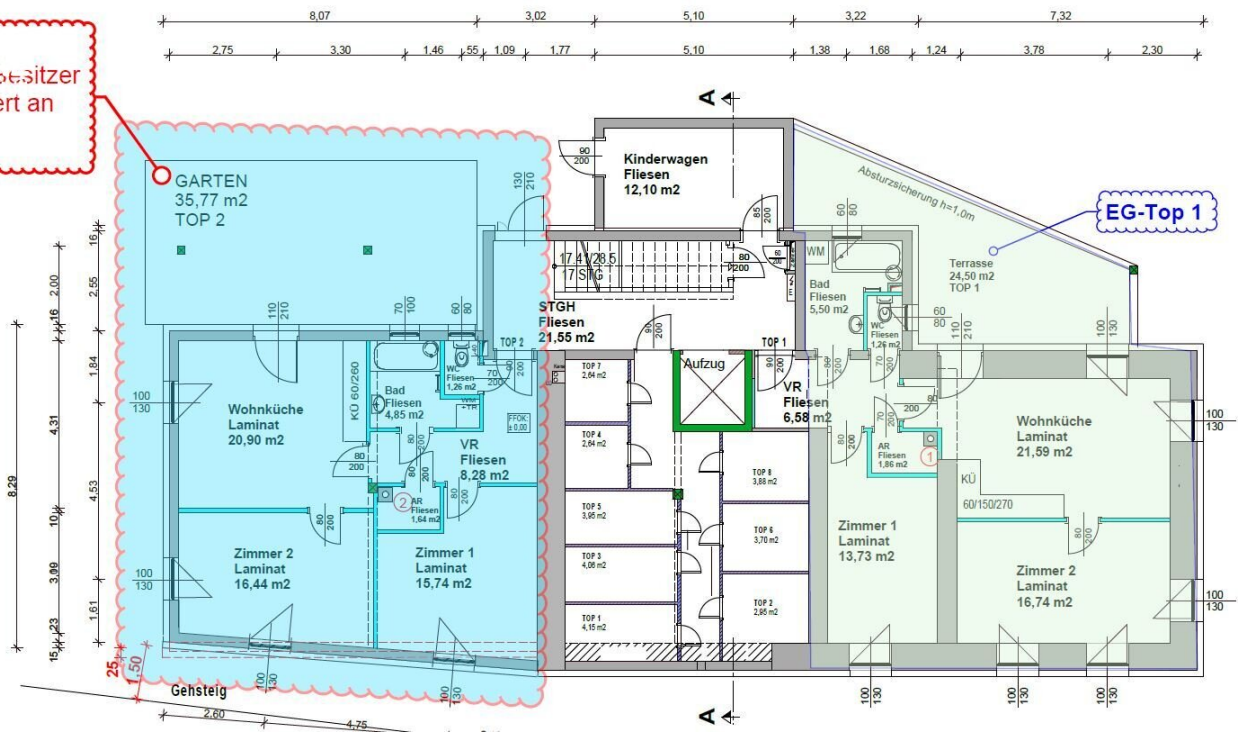


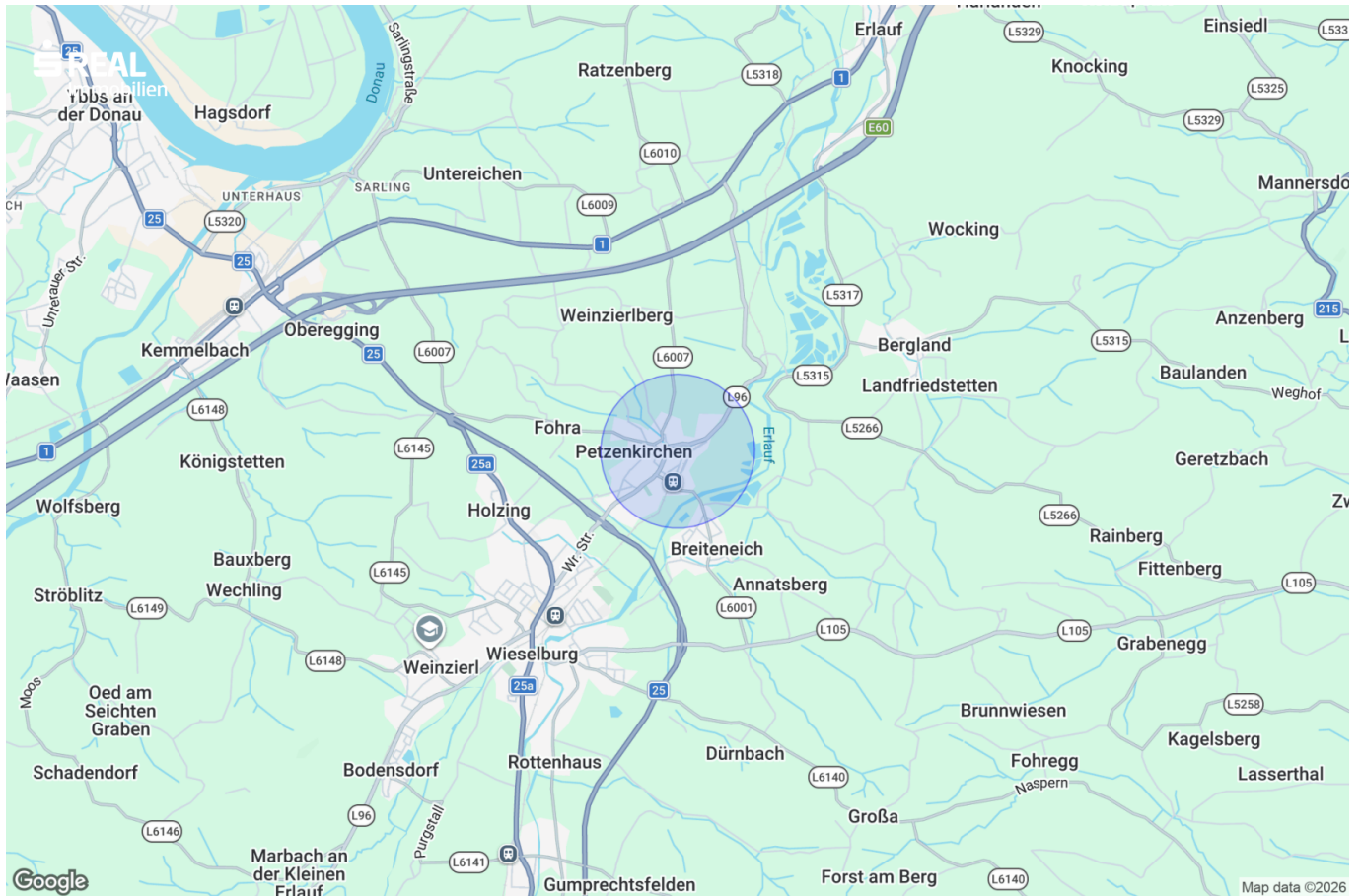






INFO:
Privater Besitzer
interessiert an
Verkauf





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.
- Kauttionen 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.