

Zinshaus mit 12 vollvermieteten Wohnungen in Ottnang am Hausruck



Zinshaus mit 12 Wohneinheiten

Objektnummer: 1637/3664

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Baujahr:	1963
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	851,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	949.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alois Mairinger

REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 676 520 51 90
F +43 7672 221 22 50

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



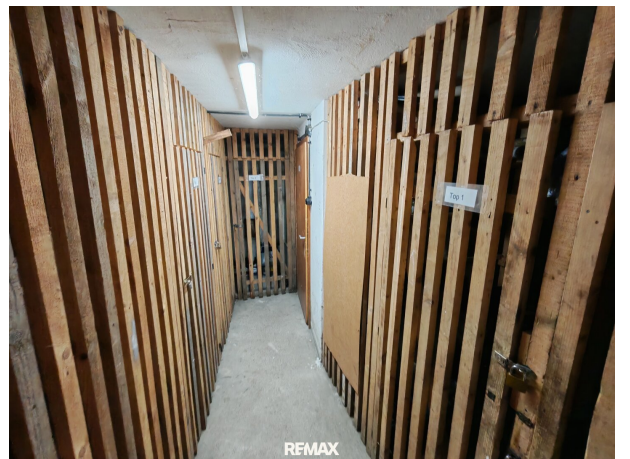








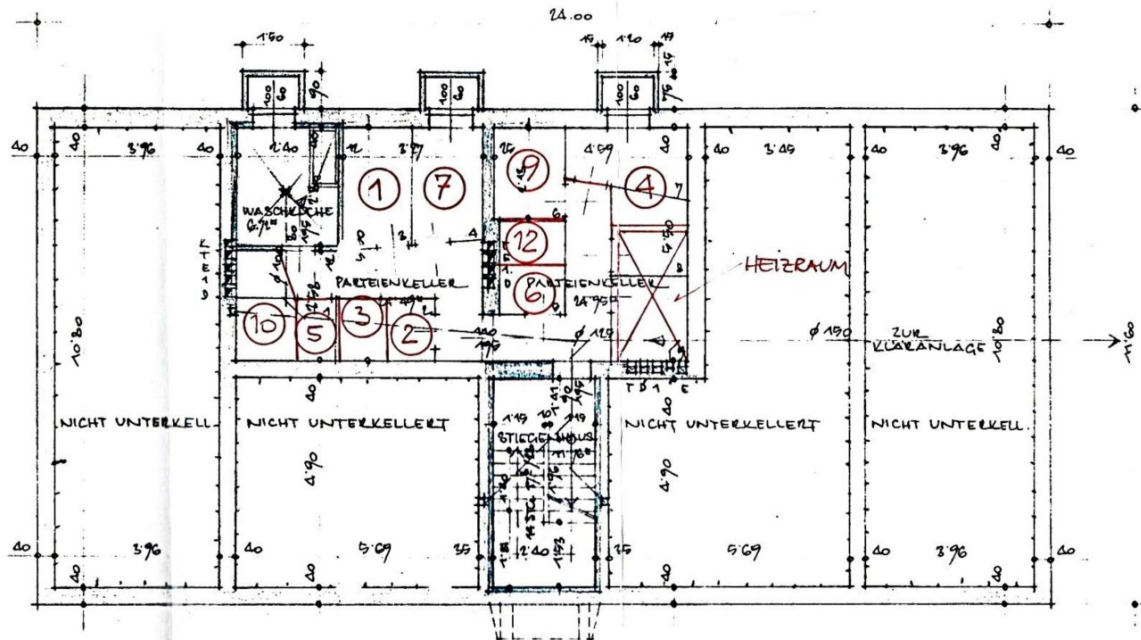






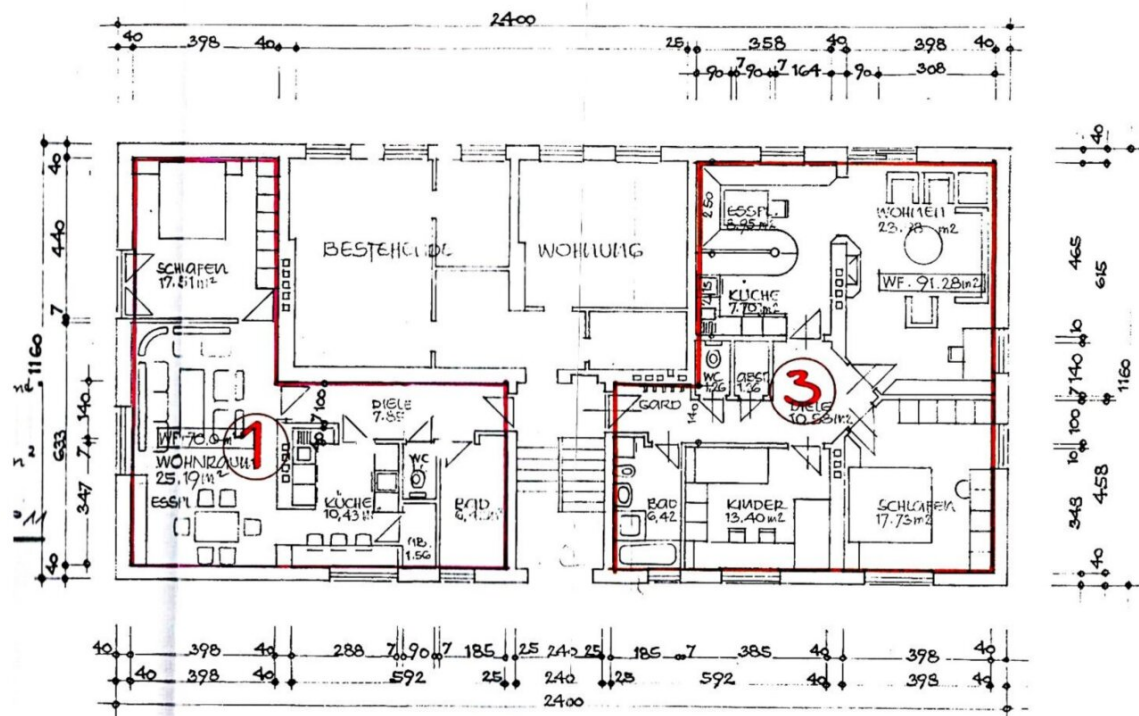


Keller



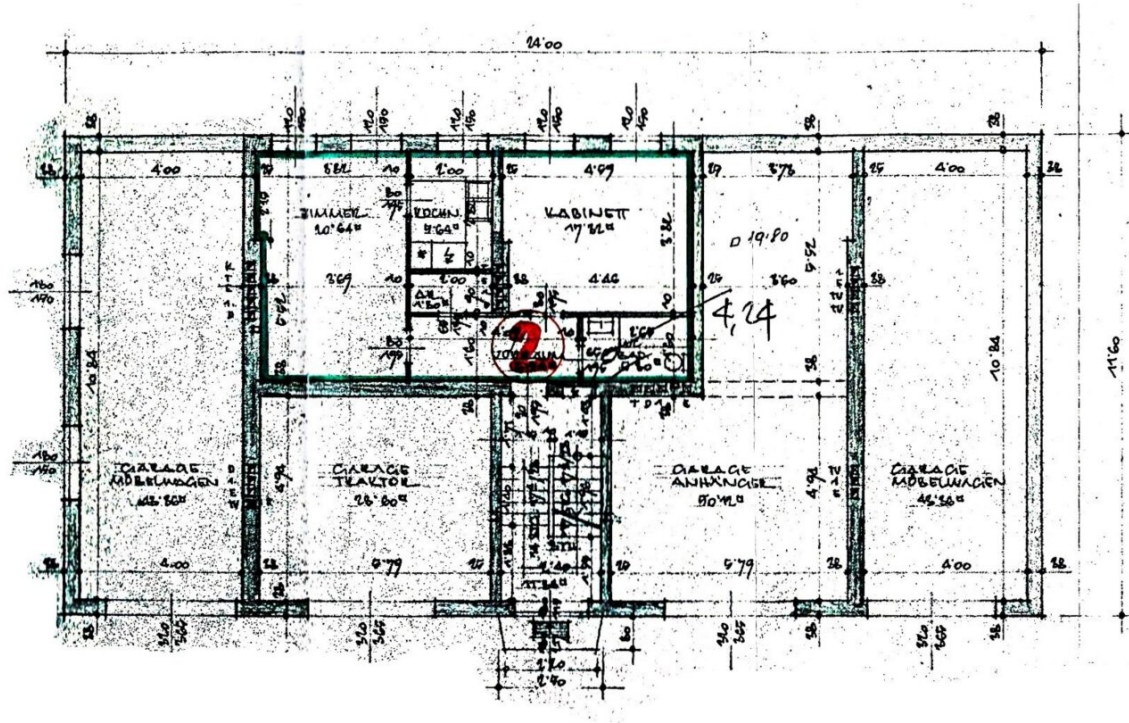
REMAX

Erdgeschoss Plan 2



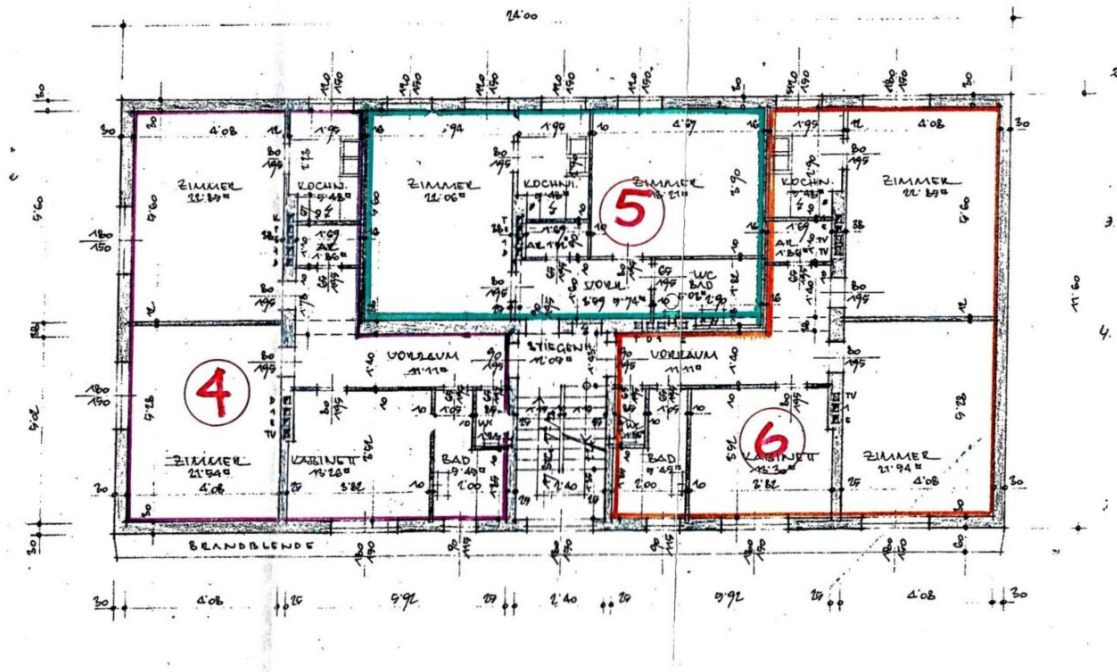
REMAX

Erdgeschoss



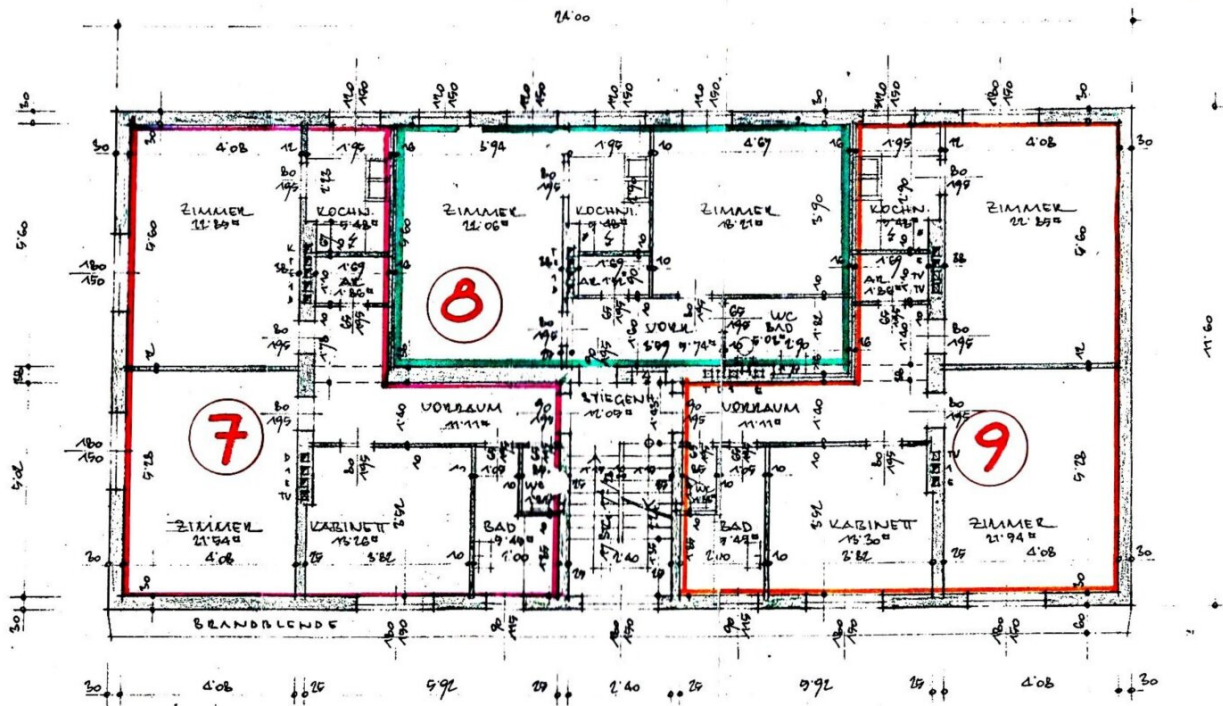
REMAX

1. Stock



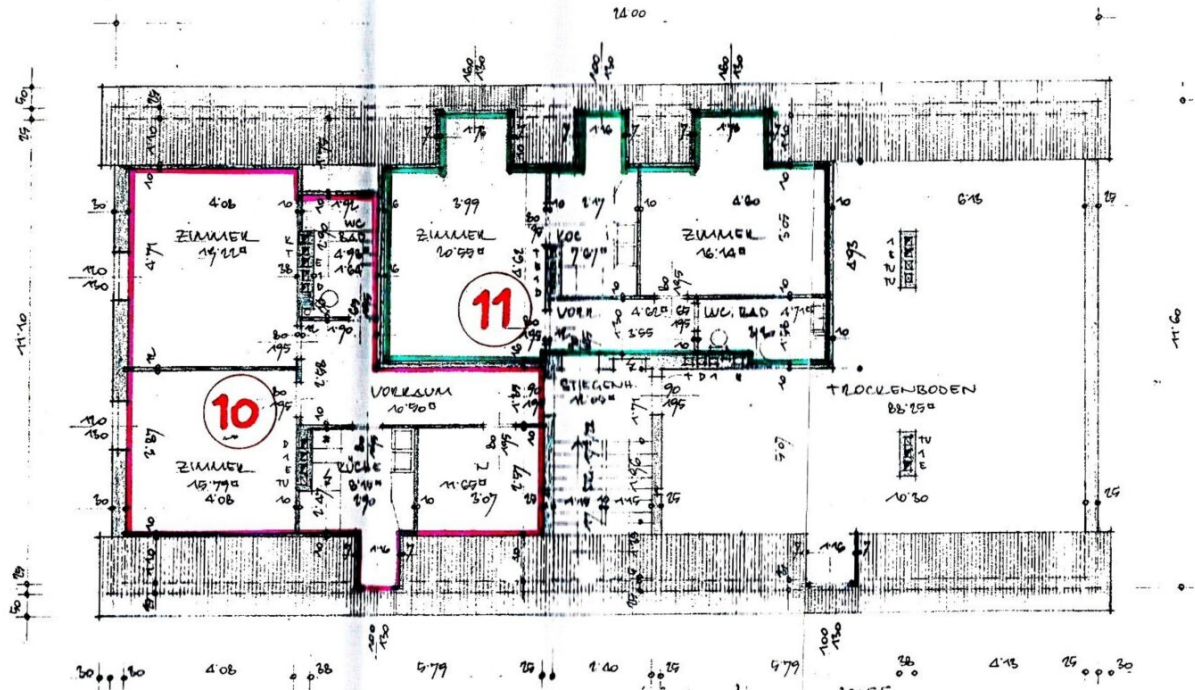
REMAX

2. Stock



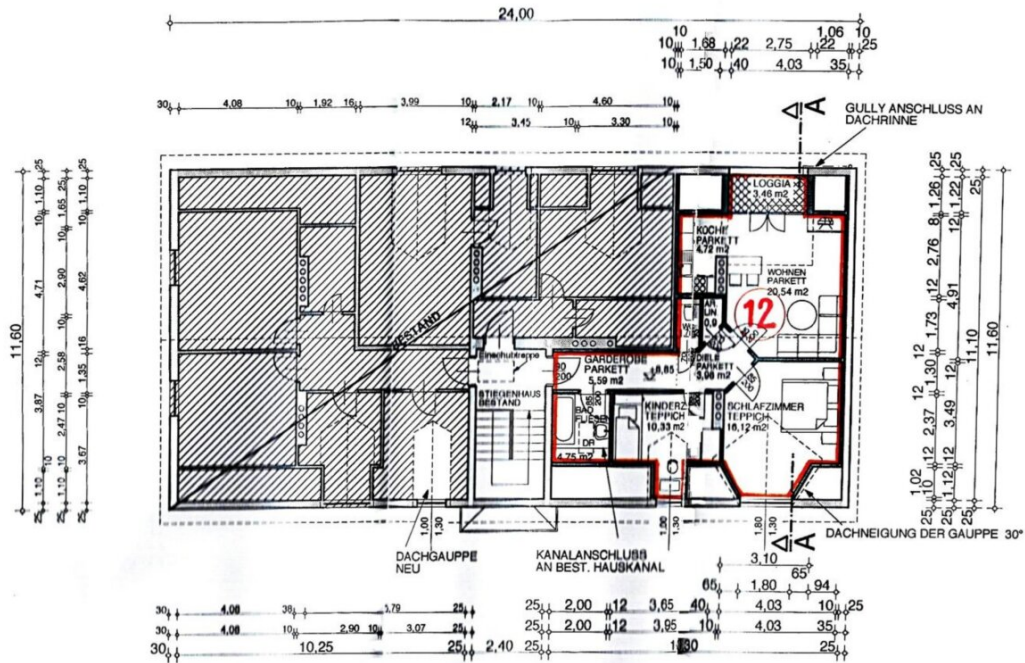
REMAX

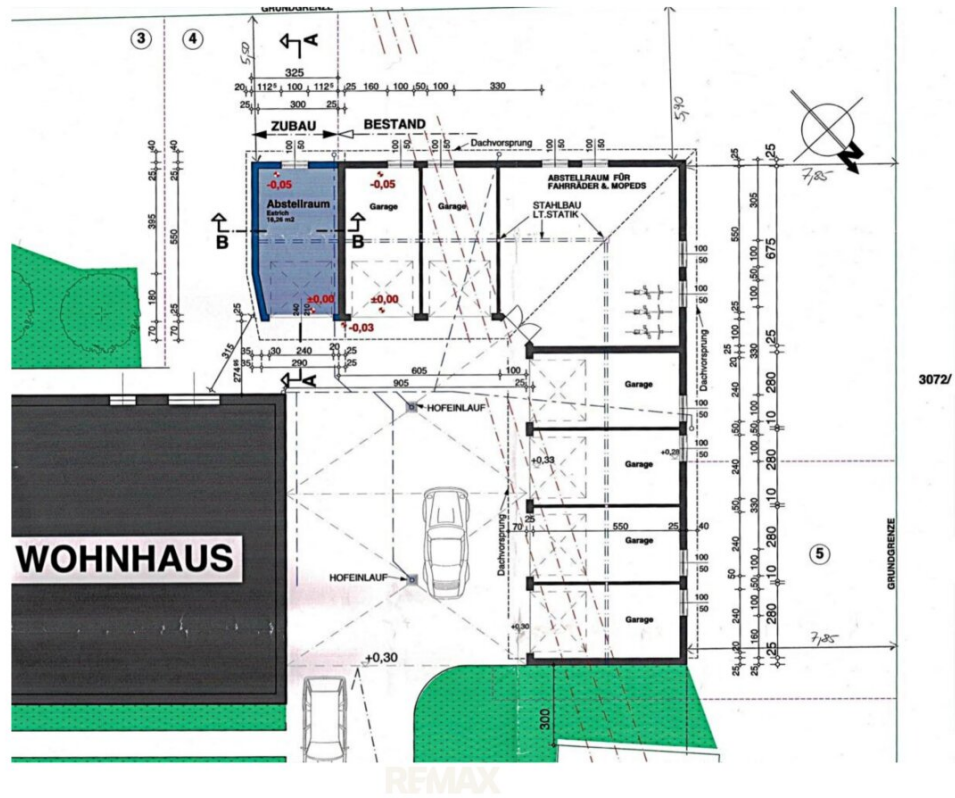
Dachgeschoss



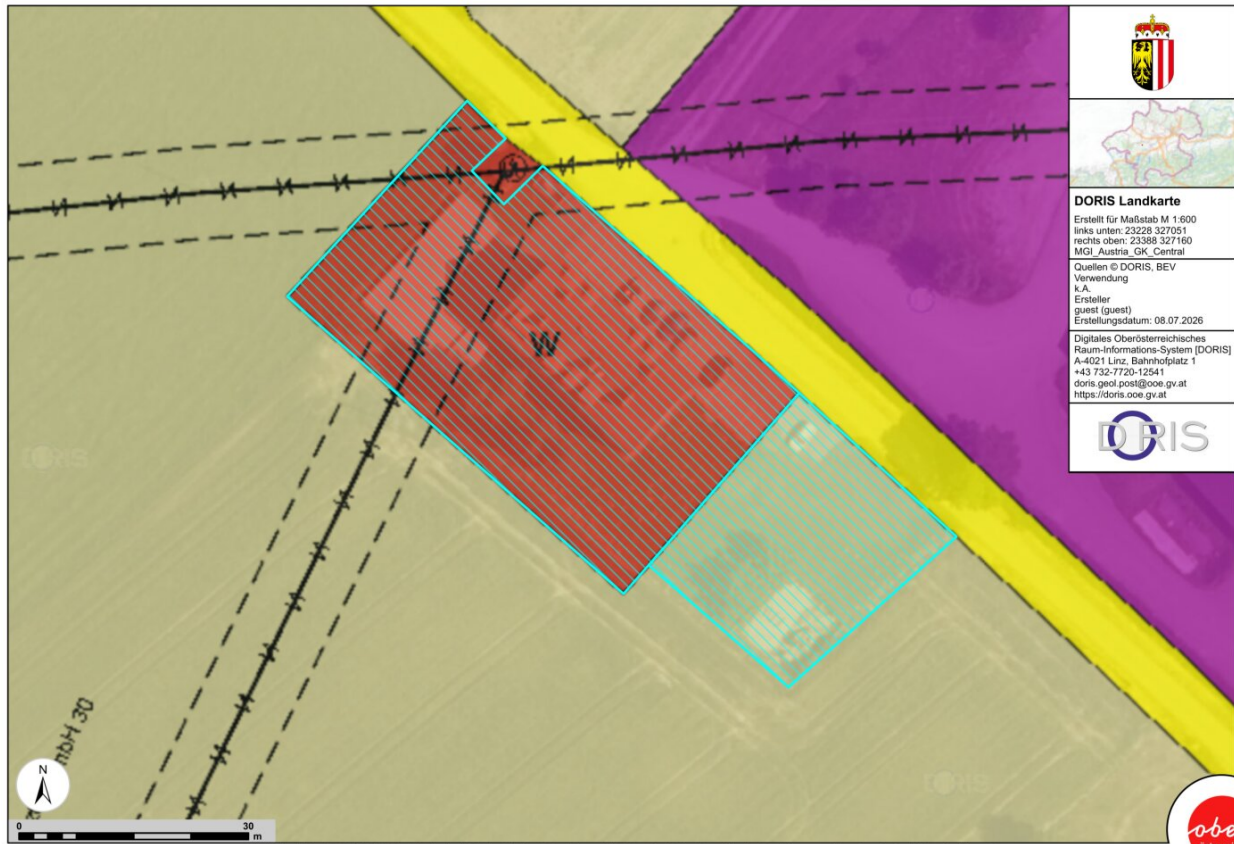
REMAX

Dachgeschoss Plan 2









Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Österreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
 Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

REMAX



Objektbeschreibung

Zinshaus mit 12 vollvermieteten Wohnungen in Ott nang am Hausruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und laufend modernisiertes Zinshaus in 4901 Ott nang am Hausruck, Grub 3, mit insgesamt 12 vollvermieteten Wohnungen und einer attraktiven Renditeerwartung von ca. 6,44 %.

Das im Jahr 1963 errichtete Gebäude verfügt über drei Stockwerke und umfasst Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 54 m² und 91 m². Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und modernisiert. Bereits 8 Wohnungen wurden mit modernen Fenstern mit 3-fach-Verglasung ausgestattet.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Luftwärmepumpe mit Tiefenbohrungen und stellt damit eine zeitgemäße und effiziente Wärmeversorgung sicher. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Stromzähler. Die Kosten für Heizung, Wasser und Kanal werden nach einem entsprechenden Aufteilungsschlüssel abgerechnet.

Das Grundstück mit einer Fläche von rund 1.993 m² ist als Wohngebiet gewidmet. Auf dem Areal befinden sich neben dem Wohngebäude 6 Garagen, ein Abstellraum sowie ein Arbeitsraum inklusive Müllplatz. Zusätzlich stehen zahlreiche freie Parkplätze zur Verfügung.

Direkt angrenzend befindet sich ein weiteres Grundstück mit ca. 772 m², welches als Landwirtschaftsfläche gewidmet ist. Hier stehen den Bewohnern ein Spielplatz sowie eine großzügige Gartenfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Dadurch entsteht ein angenehmes Wohnumfeld mit zusätzlichen Freiflächen und hoher Aufenthaltsqualität.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

12 vollvermietete Wohnungen

Wohnungsgrößen von ca. 54 m² bis 91 m²

Baujahr 1963, laufend modernisiert

4 Stockwerke (inkl. Dachgeschoss)

Kleiner Keller mit 12 Kellerabteilen und Heizraum

8 Wohnungen bereits mit 3-fach verglasten Fenstern

Luftwärmepumpe mit Tiefenbohrungen

Grundstücksfläche 1.993 m², Widmung Wohnen

6 Garagen

Abstellraum und Arbeitsraum

Zahlreiche freie Parkplätze

Angrenzendes Grundstück mit ca. 772 m², Widmung Landwirtschaft

Gemeinschaftlicher Garten und Spielplatz

Eigene Stromzähler je Wohnung

Abrechnung von Heizung, Wasser und Kanal über Aufteilungsschlüssel

Ca. 6,44 % Rendite zu erwarten

Die Kombination aus vollvermieteten Einheiten, laufenden Modernisierungen, eigener Wärmeversorgung, großzügigem Grundstück und einer attraktiven Rendite von rund 7 % macht diese Immobilie zu einer interessanten Anlage für Investoren, die Wert auf laufende Mieterträge und langfristiges Entwicklungspotenzial legen.

Die Autobahnauffahrt Seewalchen oder Meggenhofen ist ca. 22 Minuten sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck ca. 10 Minuten entfernt.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Jetzt anrufen und Termin sichern!

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap