Teilrenoviertes Mehrfamilien-/Ertragshaus im Zentrum von Marbach/Donau



Objektnummer: 178102178

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3671 Marbach an der Donau
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	211,00 m²
Zimmer:	9
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	192.000,00 €

Provisionsangabe:

6.912,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gesellschafter Reinhard Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

T +43 650 2111110
H 0650 2111110


MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT
KI-bearbeitet


MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT


MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

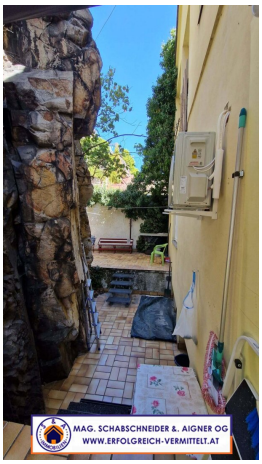

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT


MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

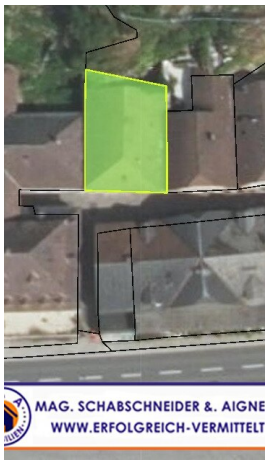

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT


MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

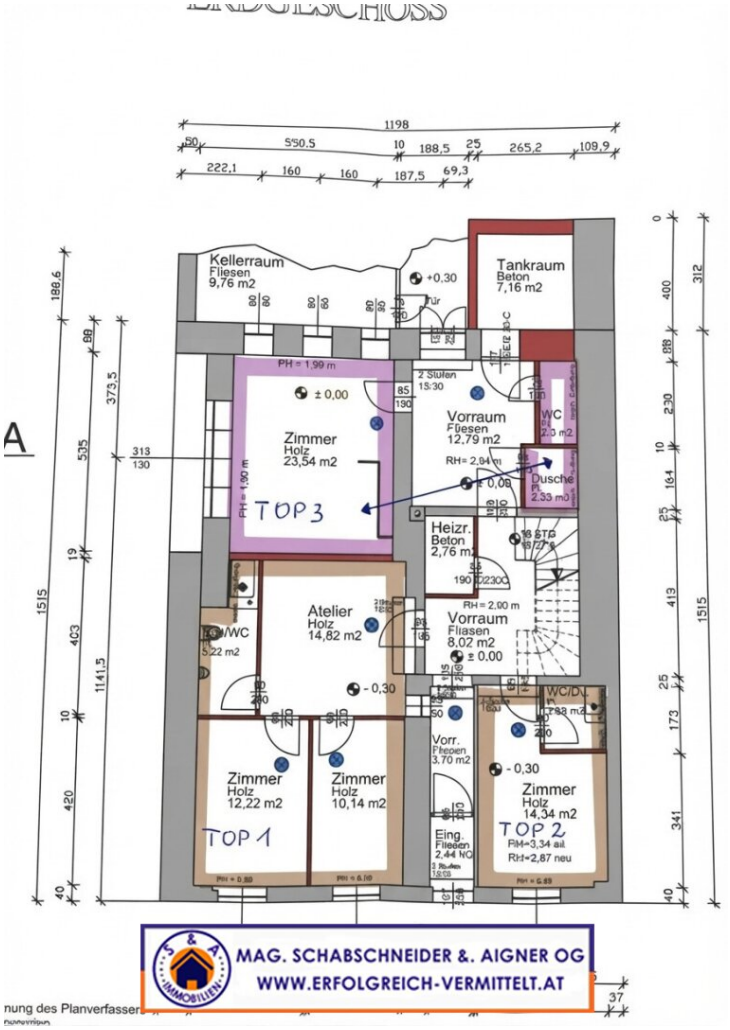

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

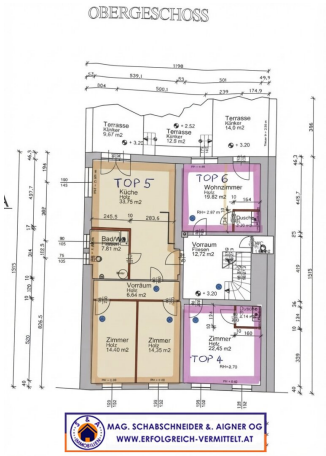

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT


MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT


MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNE
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT


MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT


ERDGESCHOSS
1198
Kellerraum
Fliesen
9,76 m2
Tankraum
Beton
7,16 m2
Zimmer
Holz
23,54 m2
TOP 3
Vorraum
Fliesen
12,79 m2
WC
2,0 m2
Dusche
2,33 m2
Heizr.
Beton
2,76 m2
Atelier
Holz
14,82 m2
Vorraum
Fliesen
8,02 m2
WC/DU
Zimmer
Holz
12,22 m2
Zimmer
Holz
10,14 m2
TOP 1
Vorr.
Fliesen
3,70 m2
Zimmer
Holz
14,34 m2
TOP 2
Eing.
Fliesen
2,44 m2
MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT


OBERGESCHOSS
TOP 5
TOP 6
TOP 4
MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT


MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT
+ 16 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!
+ 100-te vermittelte Immobilien!
+ Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!
Reinhard Aigner
0650/2111110
MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

Objektbeschreibung

Teilvermietetes Mehrfamilienhaus im Marbacher Zentrum sucht Käufer der die Immobilie fertigrenoviert.

Die bestandsfreien Wohnungen werden im Augenblick sukzessive renoviert,

um sie für die Vermietung vorzubereiten:

- 6 Wohneinheiten aufgeteilt in Erdgeschoss u. Obergeschoss
- ideale Wohnungsausmaße zum schnellen Vermieten!
- Ursprungsbaujahr um 1900 und in den 60-iger Jahren
- teilweise renoviert
- Gesamtnutzfläche ca. 255 m² auf 2 Etagen
- derzeit 2 Wohnungen vermietet
- die restlichen Wohnungen werden zur Zeit renoviert
- gute Substanz
- Wohnungen mit Kunsstoffböden und Fliesen ausgestattet
- neue Hauseingangstür
- Öl Zentralheizung

- öffentliche Parkflächen in unmittelbarer Umgebung
- Anschlüsse: Kanal, Ortswasser, Strom
- Widmung: BK (Bauland Kerngebiet)
- kein Bebauungsplan
- Gebäude ist bau und benützungsbewilligt

Details der Wohnungen:

EG.:

Top 1 WFL.: ca. 42,4 m² ab. 31.1.2027 vermietet, Hauptmietzins € 299,-- zzgl. BK, Strom u. Heizung ist € 254,37 gesamt € 553,37 inkl. Ust.

Top 2 WFL.: ca. 17,23 m² wird zur Zeit renoviert

Top 3 WFL.: ca. 28,17 m² derzeit vermietet, Hauptmietzins € 168,-- zzgl. BK, Strom u. Heizung € 232,-- ist € 400,--

OG.:

Top 4 WFL.: ca. 24,02 m² bestandsfrei

Top 5 WFL.: ca. 76,95 m² wird zur Zeit renoviert

Top 6 WFL.: ca. 24,59 m² derzeit vermietet, Gesamtmiete € 293,44 inkl. Heizkostenakonto zzgl. Strom nach Verbrauch

Aufgrund der teilweisen Vermietung und der notwendigen Diskretion verstehen sich die Angaben der Flächenangaben lt. Plan.

Weitere Unterlagen, (Mietverträge) senden wir ihnen gerne auf Wunsch zu!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

http://www.erfolgreich-vermittelt.at

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap