

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.

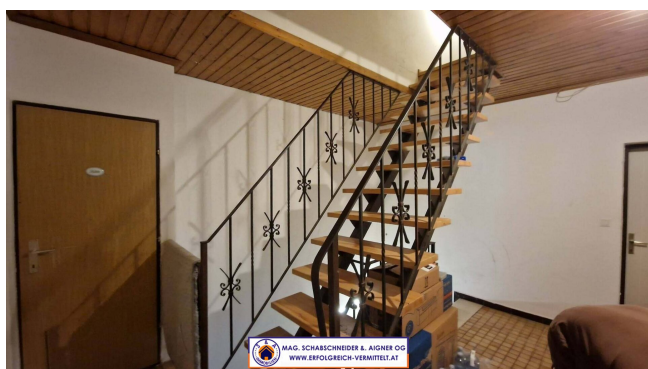
Ihr Ansprechpartner

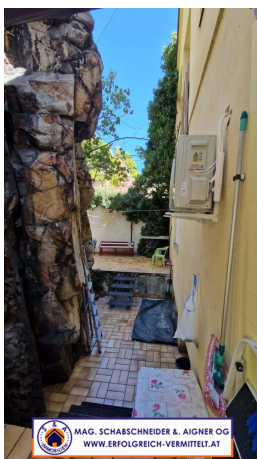


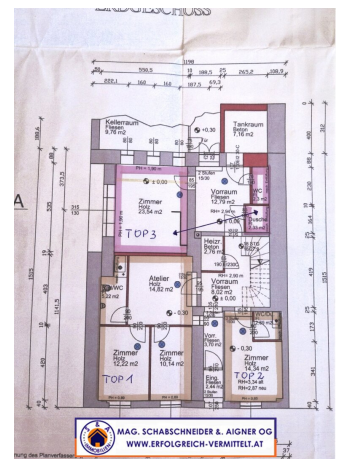
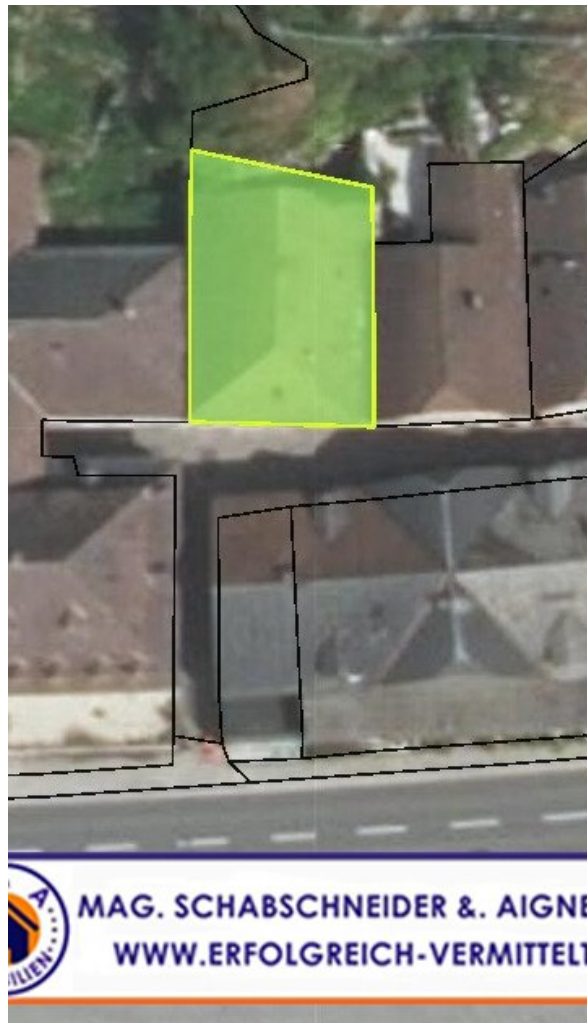
Gesellschafter Reinhard Aigner

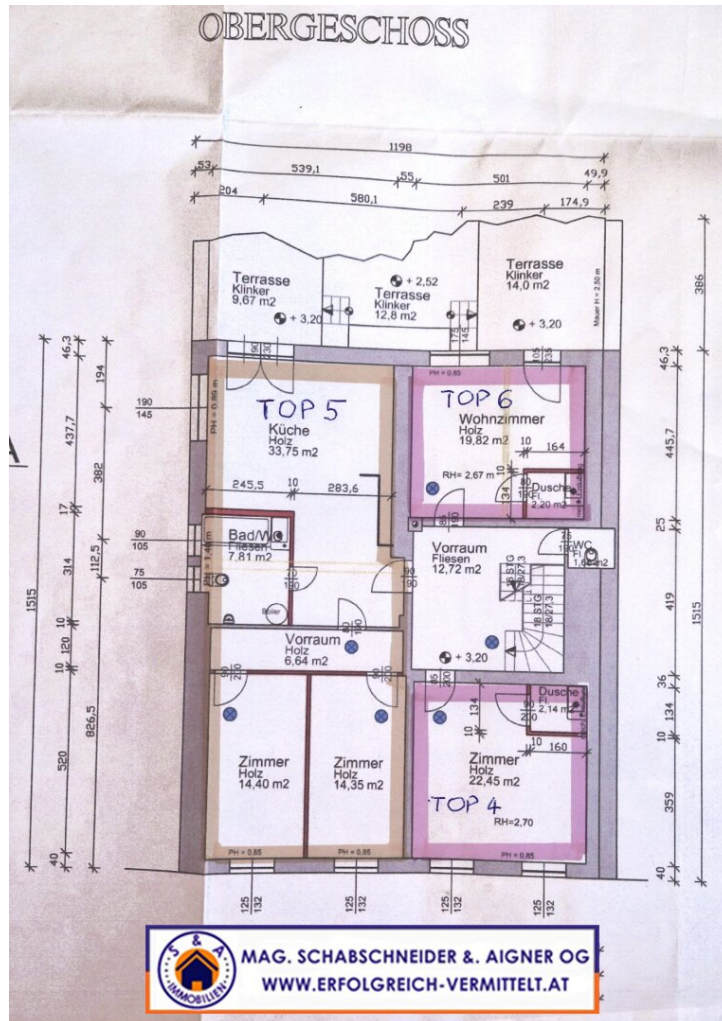
MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten

T +43 650 2111110
H 0650 2111110









MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

+ 16 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!

+ 100-te vermittelte Immobilien!

+ Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!

Reinhard Aigner

0650/211111

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 3 Wohnungen vermietet mit 2 befristeten Mietverträgen auf 5 Jahre
- 1 unbefristeter Mietvertrag
- die restlichen 2 Wohnungen werden zur Zeit renoviert
- gute Substanz
- Wohnungen mit Kunststoffböden 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 wird zur Zeit renoviert

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. 22,02 m² derzeit vermietet, Gesamtmiete € 350,-- inkl. Strom u. Heizung

Top 5 WFL.: ca. 76,95 m² wird frei

Top 6 WFL.: ca. 24,59 m² frei

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