Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten auf ca. 1.150 m² Grundstück in Kottingbrunn



Objektnummer: 5829/1107

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	452,00 m²
Nutzfläche:	687,00 m²
Stellplätze:	9
Garten:	162,00 m²
Keller:	157,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	1.590.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +43 6503110002

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











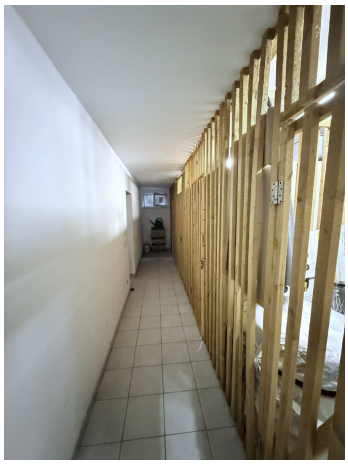















4
5
6







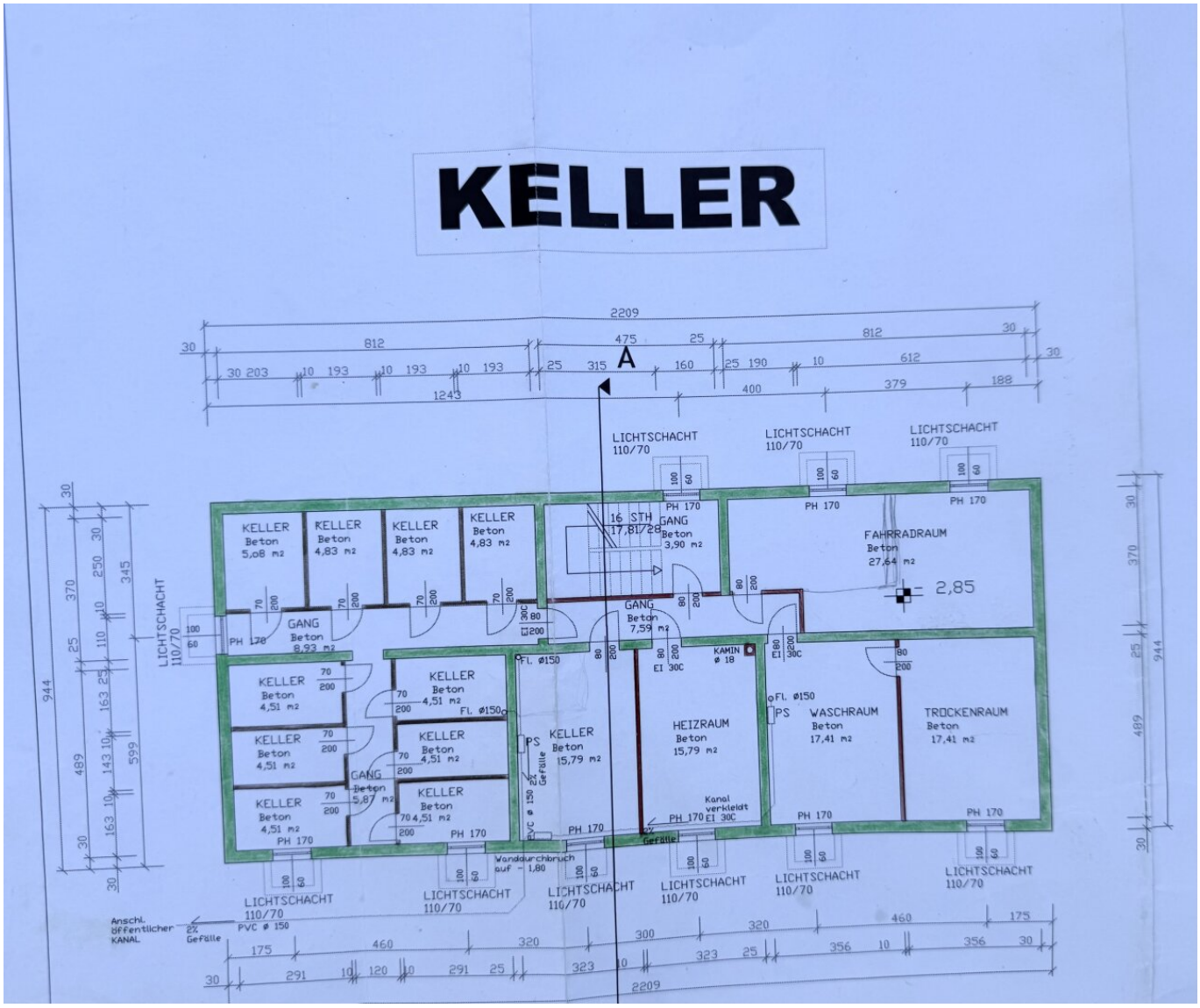




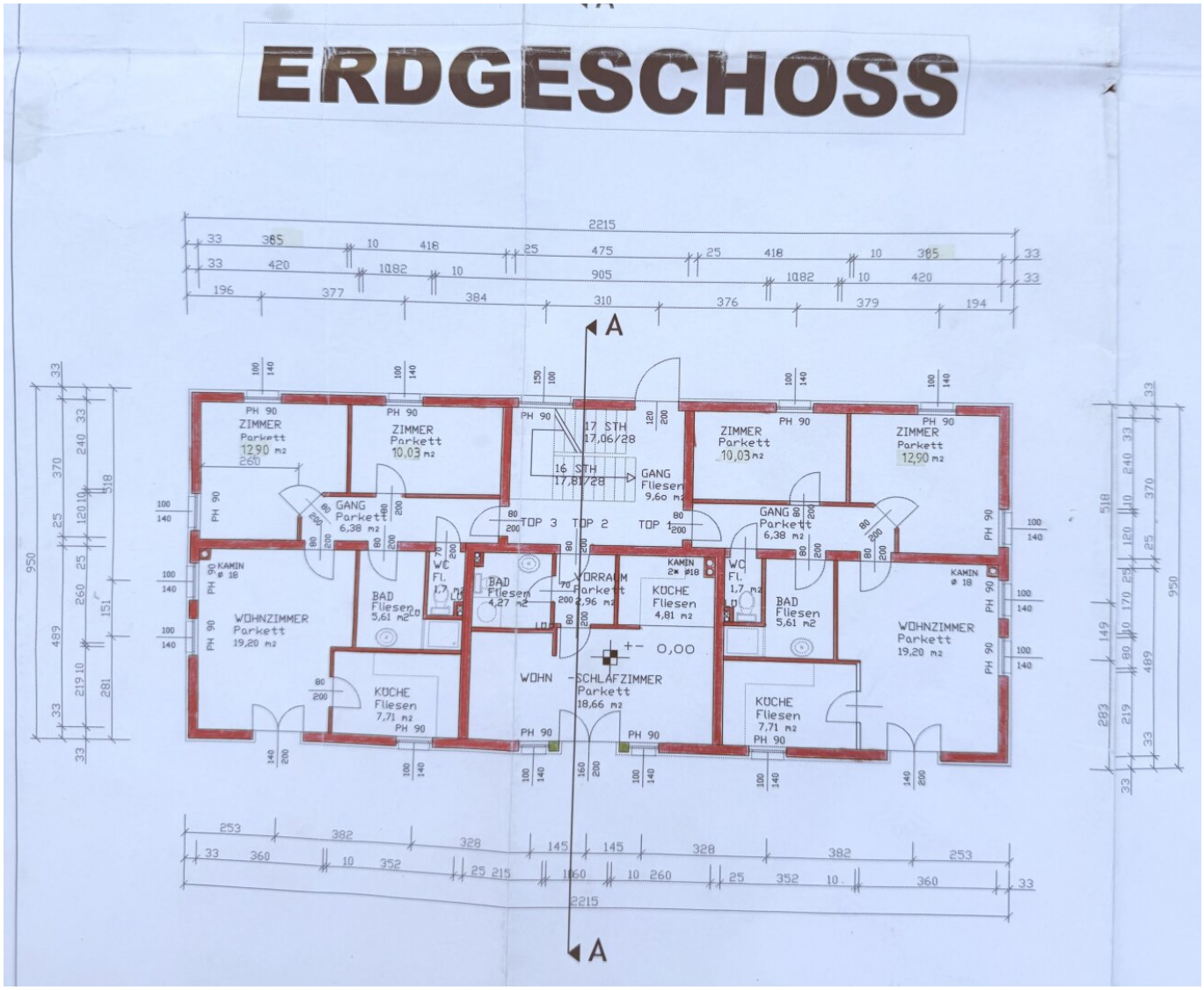




KELLER


KELLER
Beton
5,08 m2
KELLER
Beton
4,83 m2
KELLER
Beton
4,83 m2
KELLER
Beton
4,83 m2
16 STH
17,81/28
GANG
Beton
3,90 m2
FAHRRADRAUM
Beton
27,64 m2
2,85
GANG
Beton
8,93 m2
GANG
Beton
7,59 m2
KELLER
Beton
4,51 m2
KELLER
Beton
4,51 m2
KELLER
Beton
4,51 m2
KELLER
Beton
4,51 m2
KELLER
Beton
4,51 m2
KELLER
Beton
4,51 m2
GANG
Beton
5,87 m2
KELLER
Beton
15,79 m2
HEIZRAUM
Beton
15,79 m2
WASCHRAUM
Beton
17,41 m2
TROCKENRAUM
Beton
17,41 m2
KAMIN
ø 18
Kanal
verkleidet
EI 30C
Fl. ø150
PS
LICHTSCHACHT
110/70
PH 170
Wanddurchbruch
auf - 1,80
Anschl.
öffentlicher
KANAL
2% Gefälle
PVC ø 150
2209
944
489
370
345
599
812
475
315
160
612
379
188
1243
400
460
320
300
323
356
291
120

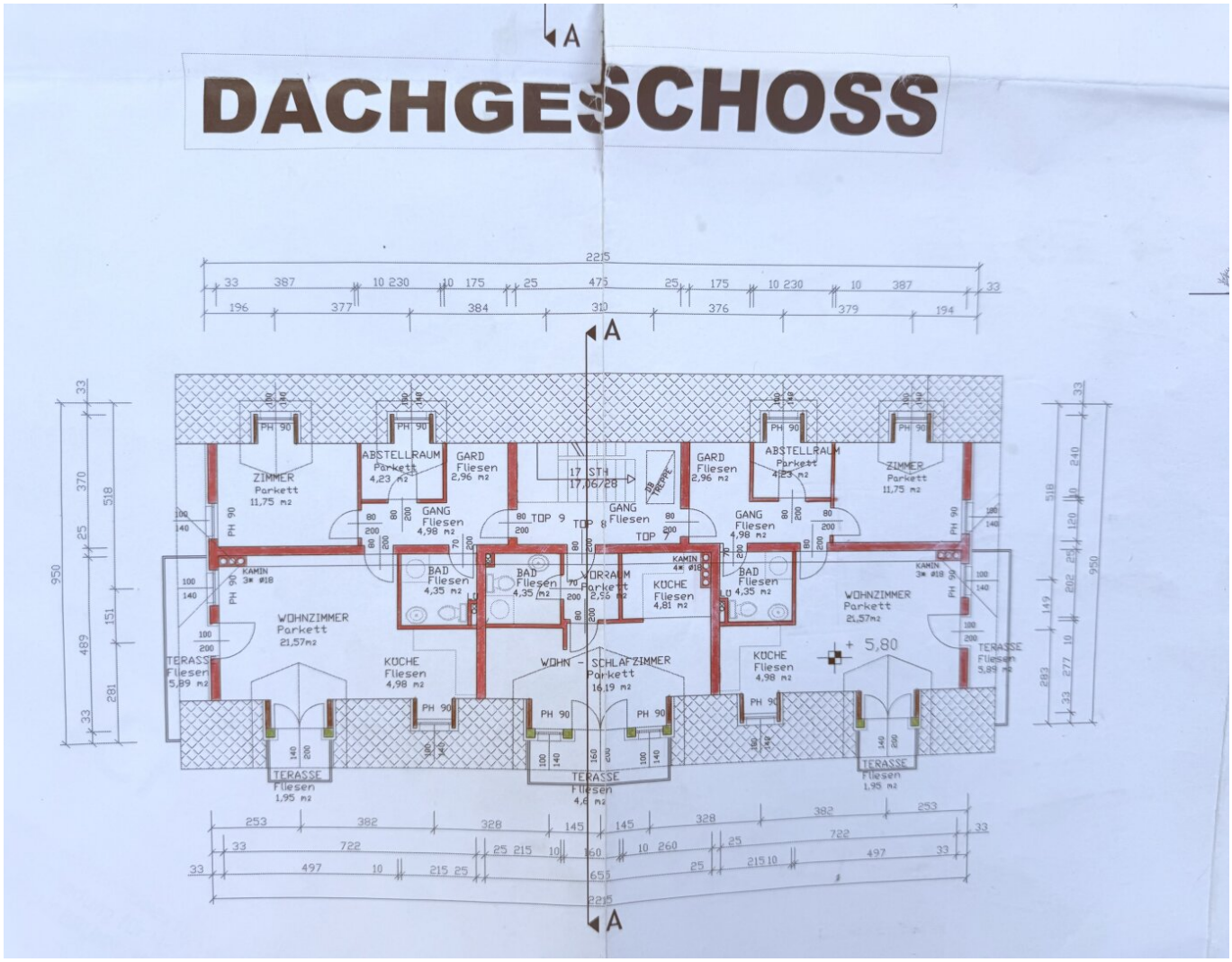
ERDGESCHOSS



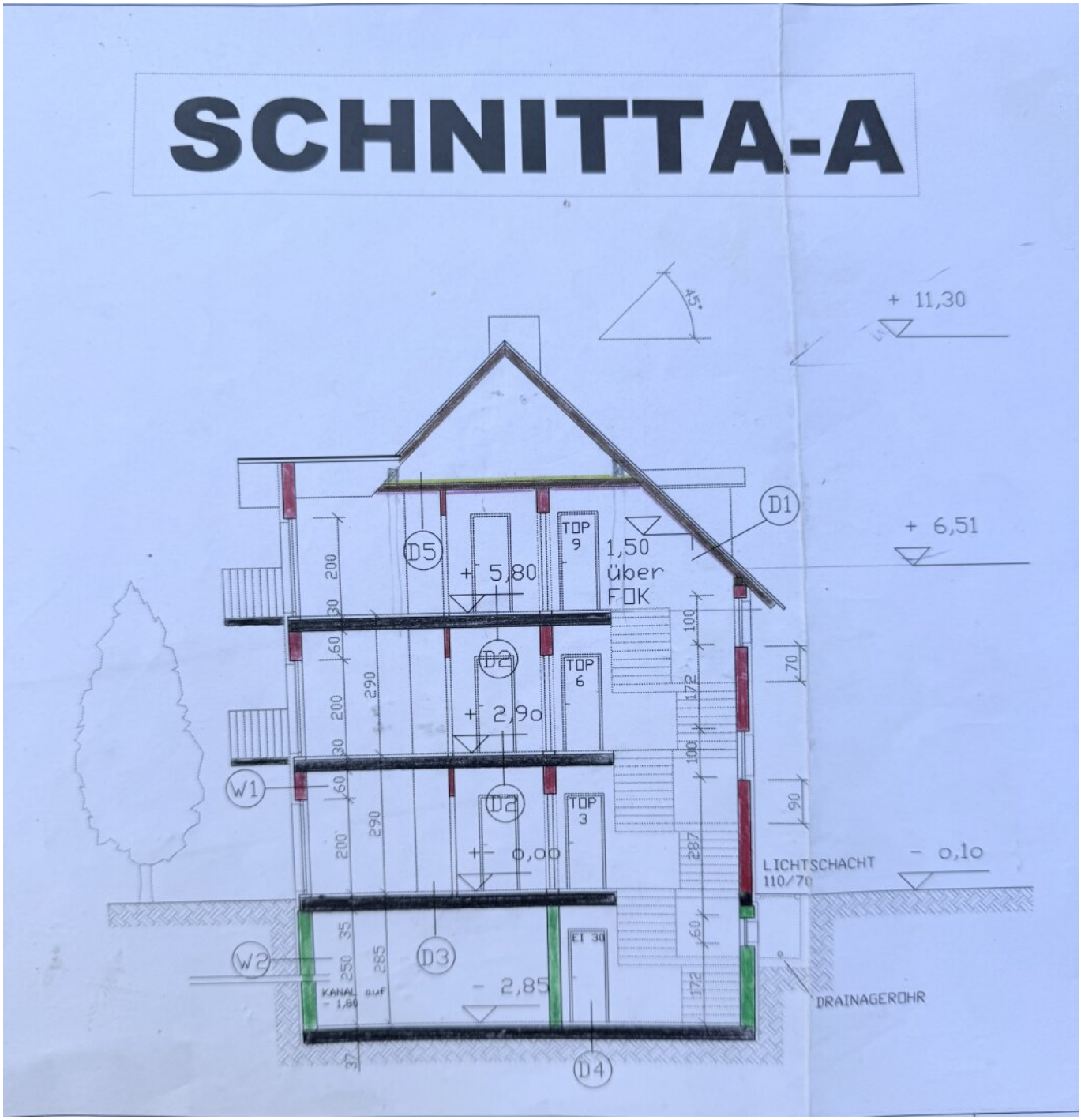
1. OBERGESCHOSS



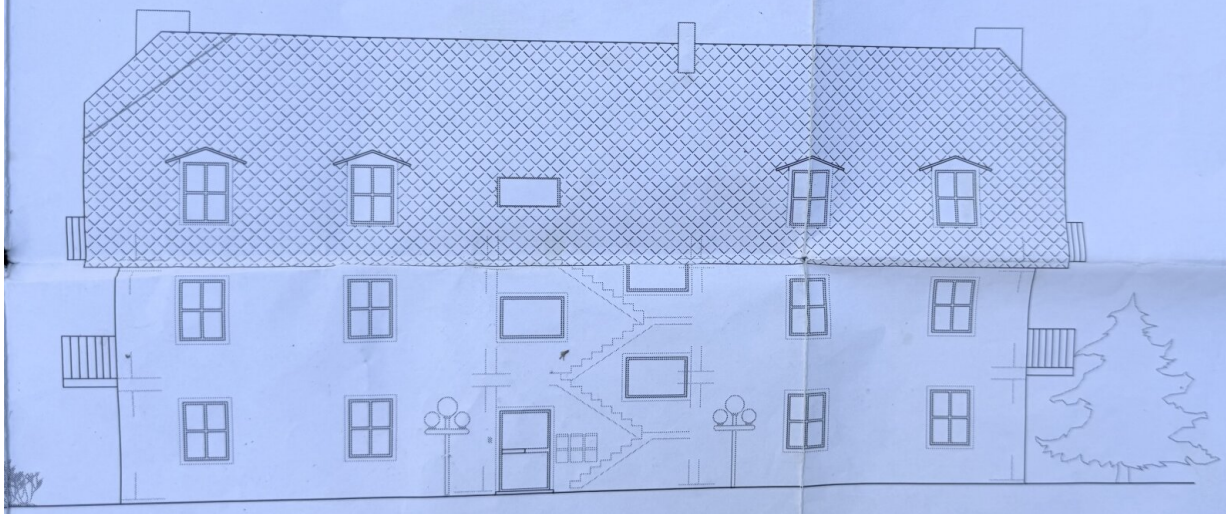
DACHGESCHOSS



SCHNITTA-A


45°
+ 11,30
D1
+ 6,51
D5
+ 5,80
TOP 9
1,50 über FOK
D2
TOP 6
+ 2,90
W1
D2
TOP 3
± 0,00
LICHTSCHACHT 110/70
- 0,10
W2
D3
- 2,85
EI 30
KANAL auf - 1,80
DRAINAGERÖHR
D4
200
30
60
290
100
70
172
90
287
35
250
285
37

SÜDANSICHT



SCHNITTA-A

NORDANSICHT



OSTANSICHT



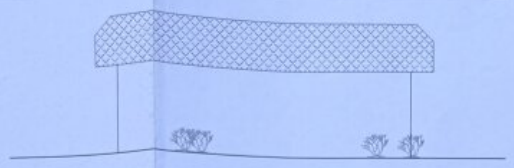
WESTANSICHT



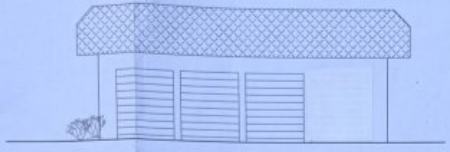
TANSICHT



OSTANSICHT



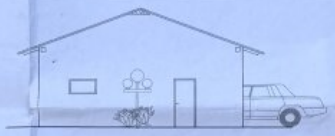
WESTANSICHT



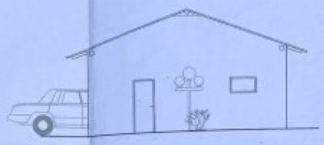
TANSICHT



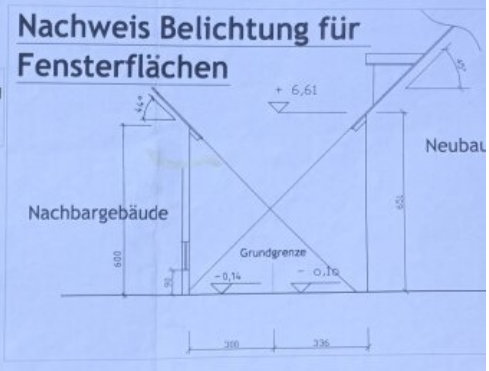
SÜDANSICHT



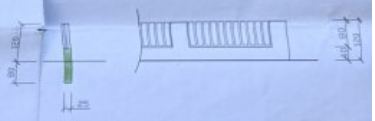
NORDANSICHT



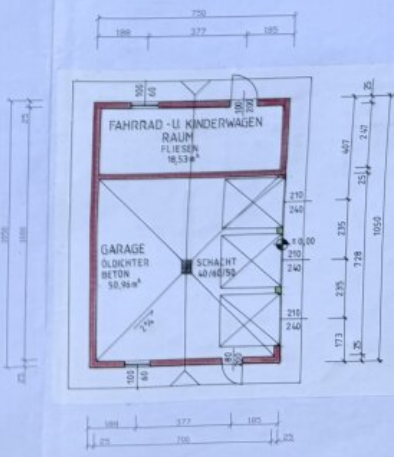
Nachweis Belichtung für Fensterflächen



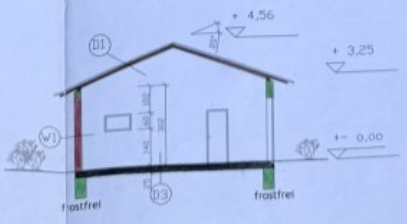
ZAUN



GARAGE



SCHNITT B-B



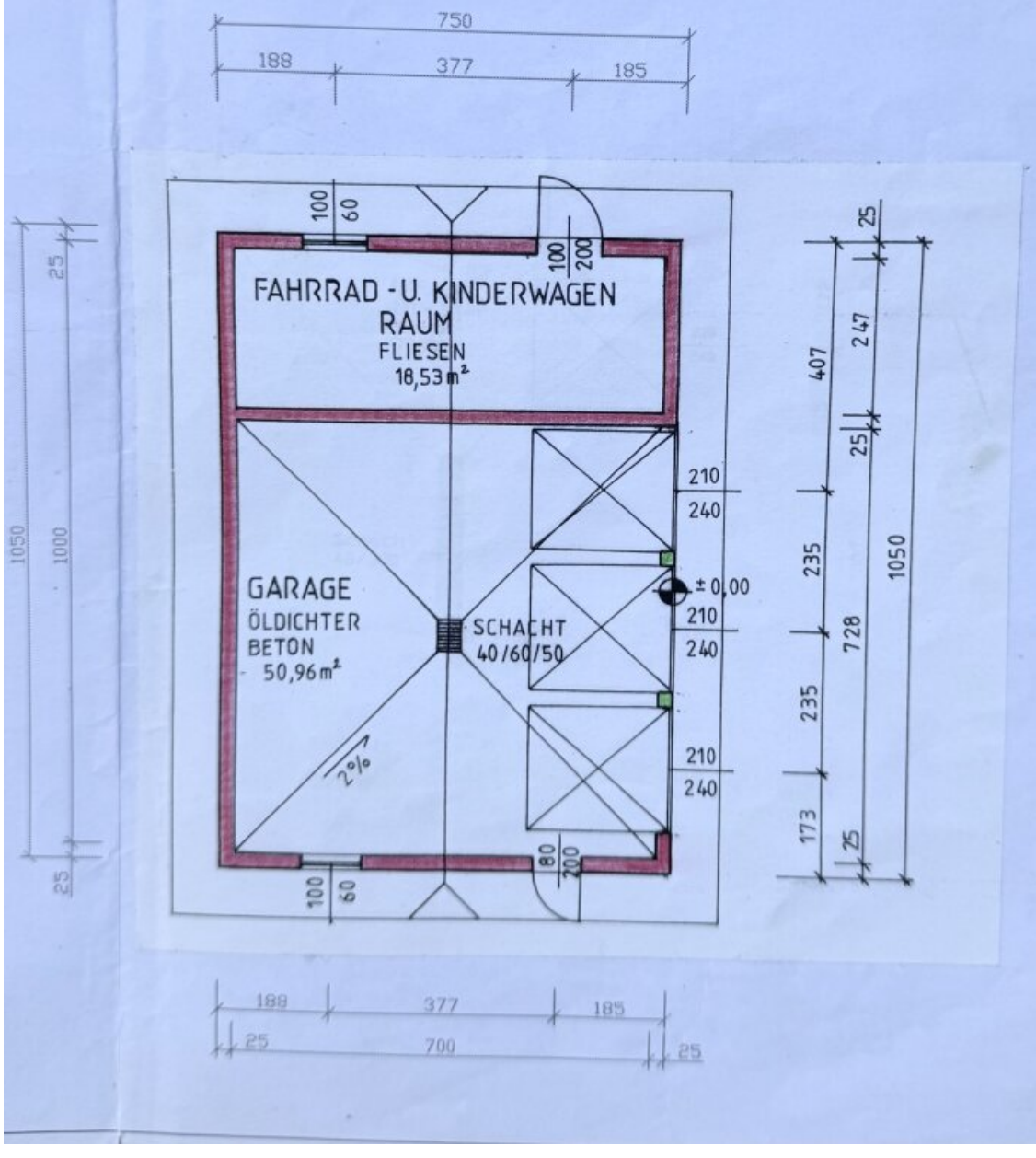
25cm
6cm
5cm
2cm
EDÄMMUNG 20
MEDÄMMUNG 8
KF PLATTEN
SCHUTZ 8cm
BLOCKST. 30cm
EITSISOLIERUNG
EN 5cm

D1
DACHZIEGEL
ZIEGELLATTUNG
KONTERLATTUNG
FOLIE
VOLLSCHALUNG
SPARREN 8/16
2x RIGIPSPLATTEN 1,5cm

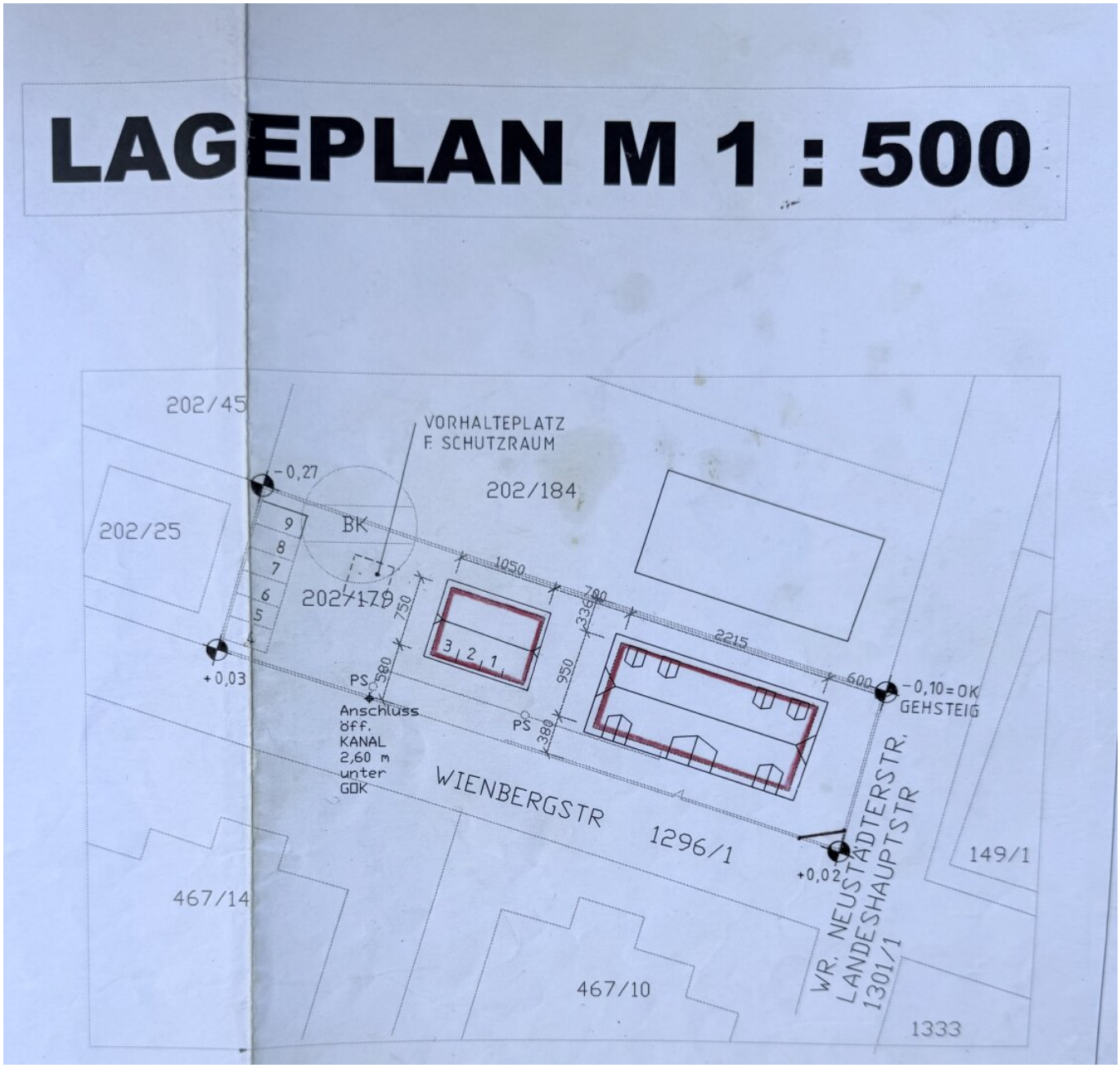
W1
INNENPUTZ
ZIEGEL 25
PUTZ

D3
ROLLIERUNG
PLATTE 25cm

GARAGE


750
188
377
185
FAHRRAD - U. KINDERWAGEN RAUM
FLIESEN
18,53m²
GARAGE
ÖLDICHTER BETON
50,96m²
SCHACHT
40/60/50
± 0,00
2%
100
60
200
210
240
25
407
247
235
728
1050
173
80
700

LAGEPLAN M 1 : 500



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Mitte 2006 fertiggestelltes Mehrfamilienhaus auf einem ca. 1.150 m² großen Grundstück in Kottingbrunn.

Die Liegenschaft verfügt über 9 bestehende Wohneinheiten, die derzeit befristet vermietet sind. Zwei Wohneinheiten können frei übergeben werden, wodurch sich für einen zukünftigen Eigentümer zusätzliche Flexibilität bei Neuvermietung, Eigennutzung oder Neupositionierung bietet.

Durch den bestehenden Mietbestand, die großzügigen Nebenflächen sowie die unterschiedlichen Nutzungsbereiche eignet sich die Liegenschaft insbesondere als langfristiges Anlageobjekt.

Highlights

- 9 bestehende Wohneinheiten
- bestehender, befristeter Mietbestand
- 2 Wohneinheiten können frei übergeben werden
- ca. 451,47 m² Fläche in Erd-, Ober- und Dachgeschoss
- ca. 157,19 m² Kellerfläche
- Garage mit ca. 50,96 m²
- 3 Gartenflächen mit insgesamt ca. 162 m²
- Kinderwagen- und Fahrradraum
- mehrere PKW-Stellplätze im Freien

- zusätzliche Frei- und Gartenflächen

- Grundstücksgröße ca. 1.150 m²

Anlage & Nutzung

Die bestehende Aufteilung auf neun Wohneinheiten ermöglicht eine breite Streuung der Mieterträge. Die befristeten Mietverhältnisse bieten dem zukünftigen Eigentümer zugleich eine gewisse Flexibilität bei der weiteren Bewirtschaftung der Liegenschaft.

Ausstattung & Haustechnik

Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Gaszentralheizung in Kombination mit einer Solaranlage aus dem Jahr 2009.

Zur Anlage gehören ein 500-Liter-Warmwasserspeicher sowie ein 1.000-Liter-Pufferspeicher.

Die jeweiligen Verbrauchskosten werden den einzelnen Wohneinheiten entsprechend zugeordnet und abgerechnet.

Eigentumsverhältnisse

Die Liegenschaft befindet sich derzeit in privatem Familienbesitz und ist nicht parifiziert.

Kaufpreis VB 1.590.000.-

Es liegt ein Schätzgutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen vor!

Die vollständigen Objektunterlagen befinden sich derzeit noch in Aufbereitung und werden in Kürze zur Verfügung gestellt.

Der Energieausweis wurde bereits angefordert und wird spätestens bei Vertragsunterzeichnung vorgelegt.

Besichtigung & weitere Informationen

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie uns unter:

0650 311 00 02 Dejan

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap