

**Zinshaus mit 7 Wohneinheiten in Hörbranz – attraktive 9,5
% Bruttorendite**



Objektnummer: 4889/252

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heribrandstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6912 Hörbranz
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	442,00 m²
Balkone:	1
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Sohm

Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn

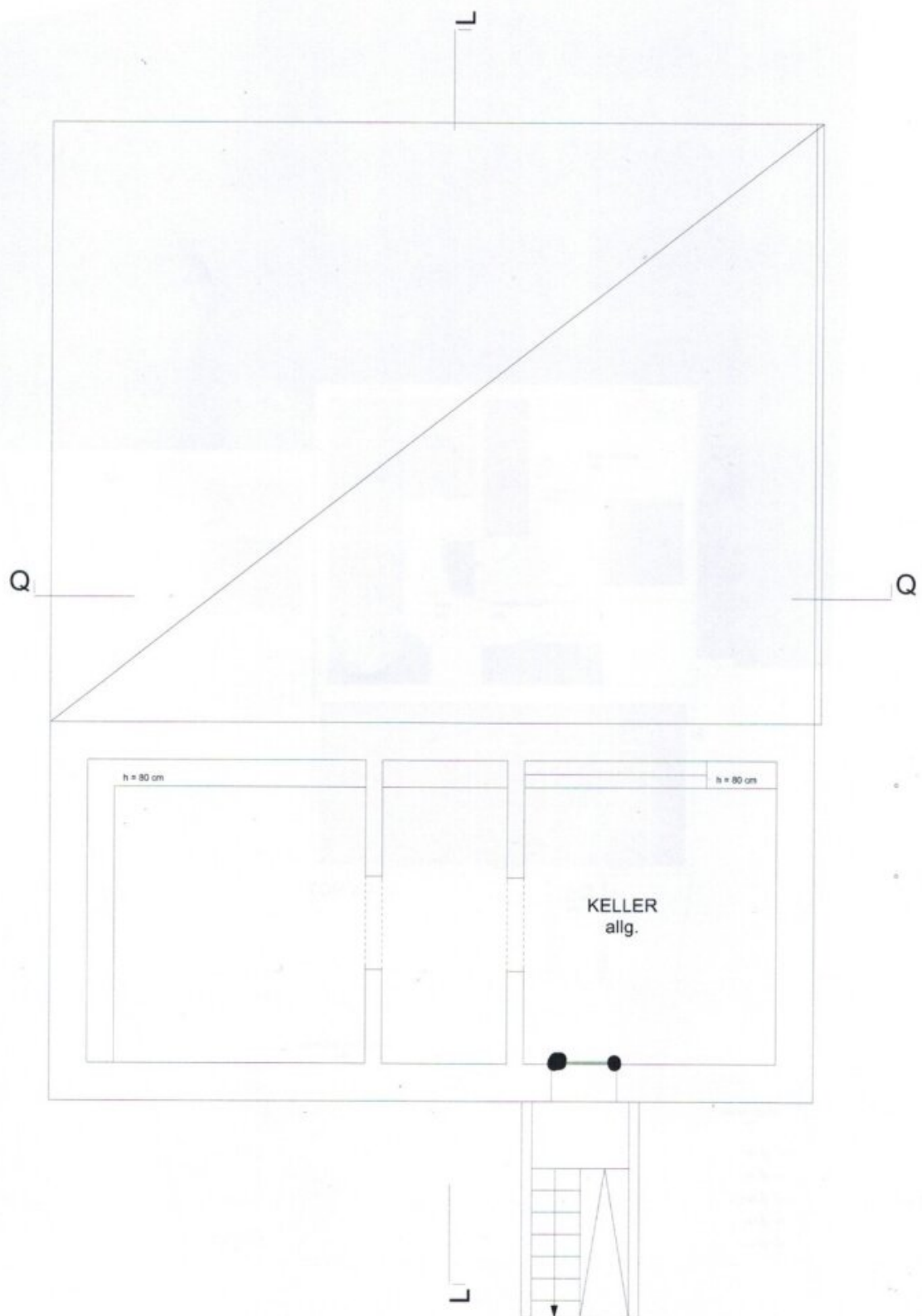
T +43 664 9587939

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





NW0029.16 Übersichtsplan



NW0029.16

Kellergeschoss

1.100

2245/1

.247/1



TOP W4

KINDERSPIELFLÄCHE
allg.

FAHRRÄDER
allg.

NW0029.16 Erdgeschoss

1.200



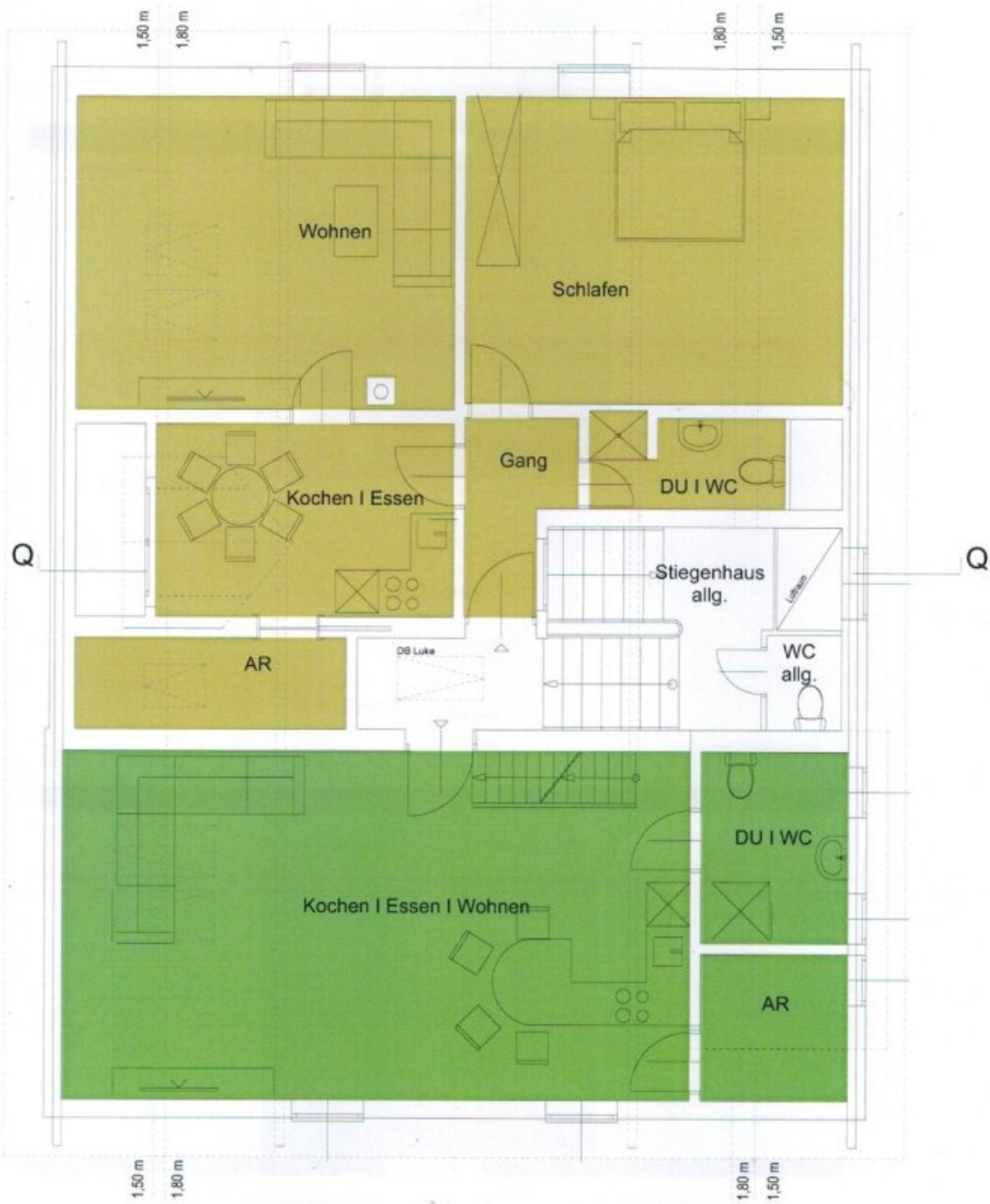


NW0029.16

2.Obergeschoss

1.100

TOP W3



TOP W7

NW0029.16

Dachgeschoss

1.100



NW0029.16

Dachraumgeschoss

1.100

Objektbeschreibung

In Hörbranz gelangt dieses Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben selbständigen Wohneinheiten zum Verkauf. Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Besonders interessant ist die Liegenschaft für Anleger, die Wert auf einen hohen laufenden Mietertrag und eine außergewöhnlich attraktive Bruttorendite legen. Bei monatlichen Mieteinnahmen von aktuell bzw. künftig rund € 4.700,- ergibt sich bei einem Kaufpreis von € 595.000,- eine rechnerische Bruttorendite von rund 9,5 % pro Jahr. Damit bietet die Immobilie ein interessantes Verhältnis zwischen Kaufpreis und laufenden Erträgen.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Heribrandstraße 34 in 6912 Hörbranz und umfasst laut vorliegendem Nutzwertgutachten sieben selbständige Wohnungen. Fünf Einheiten werden über das gemeinsame Stiegenhaus erschlossen, zwei Wohnungen verfügen über einen direkten Zugang von außen. Zum Gebäude gehören außerdem Keller- und Nebenräume sowie insgesamt 10 KFZ-Freistellplätze.

Die 7 Wohneinheiten

Die Wohnungsgrößen sind für die Vermietung sehr interessant gemischt und reichen von kompakten Einheiten mit rund 50 m² bis zu Wohnungen mit über 70 m²:

- **TOP W1:** ca. 70,00 m²
- **TOP W2:** ca. 69,87 m²
- **TOP W3:** ca. 68,06 m²
- **TOP W4:** ca. 50,68 m²
- **TOP W5:** ca. 50,38 m²
- **TOP W6:** ca. 50,38 m²
- **TOP W7:** ca. 72,58 m²

Die Wohnungen verfügen jeweils über entsprechende Neben- bzw. Kellerflächen; bei einzelnen Einheiten sind zusätzlich Balkon, Dachboden, Abstellraum bzw. Gartenhaus vorhanden.

In Summe ergeben sich damit rund 432 m² Nutzfläche der sieben Wohneinheiten. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen sorgen für eine gute Streuung innerhalb des Objektes und sprechen verschiedene Mietergruppen an.

Interessant für Investoren

Der besondere Reiz dieser Immobilie liegt weniger in einer luxuriösen Ausstattung, sondern eindeutig in den wirtschaftlichen Kennzahlen. Das Haus präsentiert sich als klassisches Zinshaus mit funktionalen Grundrissen und mehreren getrennten Einheiten.

Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt laut Nutzwertgutachten getrennt über Nachtspeicheröfen, die Warmwasserbereitung dezentral mittels Elektroboilern. Dadurch bestehen weitgehend getrennte haustechnische Versorgungen der einzelnen Wohnungen.

Besonders positiv für eine Anlegerimmobilie sind zudem die zehn zugeordneten KFZ-Abstellplätze im Freien mit einer Gesamtfläche von rund 239 m².

Die Eckdaten auf einen Blick

Kaufpreis: € 595.000,-

Monatliche Mieteinnahmen: ca. € 4.700,-

Jährliche Mieteinnahmen: ca. € 56.400,-

Bruttorendite: ca. 9,5 % p.a.

Wohneinheiten: 7

Gesamtnutzfläche Wohnungen: ca. 432 m²

Wohnungsgrößen: ca. 50 bis 73 m²

KFZ-Stellplätze: 10 Freistellplätze

Keller-/Nebenflächen: vorhanden

Balkon: bei einer Einheit vorhanden

Dachboden/Gartenhaus: einzelnen Einheiten zugeordnet

Fazit

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die eine bereits aufgeteilte Wohnimmobilie mit sieben Einheiten, laufenden Mieteinnahmen und überdurchschnittlicher Bruttorendite suchen.

Mit einem Kaufpreis von € 595.000,- und Mieteinnahmen von rund € 4.700,- monatlich bietet das Objekt eine rechnerische Bruttorendite von rund 9,5 % – eine Kennzahl, die dieses Mehrfamilienhaus insbesondere für renditeorientierte Investoren interessant macht.

Gerne stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse weitere Unterlagen, die detaillierte Mietaufstellung sowie das Nutzwertgutachten zur Verfügung. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <3.250m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap