Historisches Zinshaus in Perchtoldsdorf, 650m², 9 Stellplätze, 6,3% Rendite



Objektnummer: 1939/218641

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1500
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	650,00 m²
Stellplätze:	9
Heizwärmebedarf:	F 214,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	2.950.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

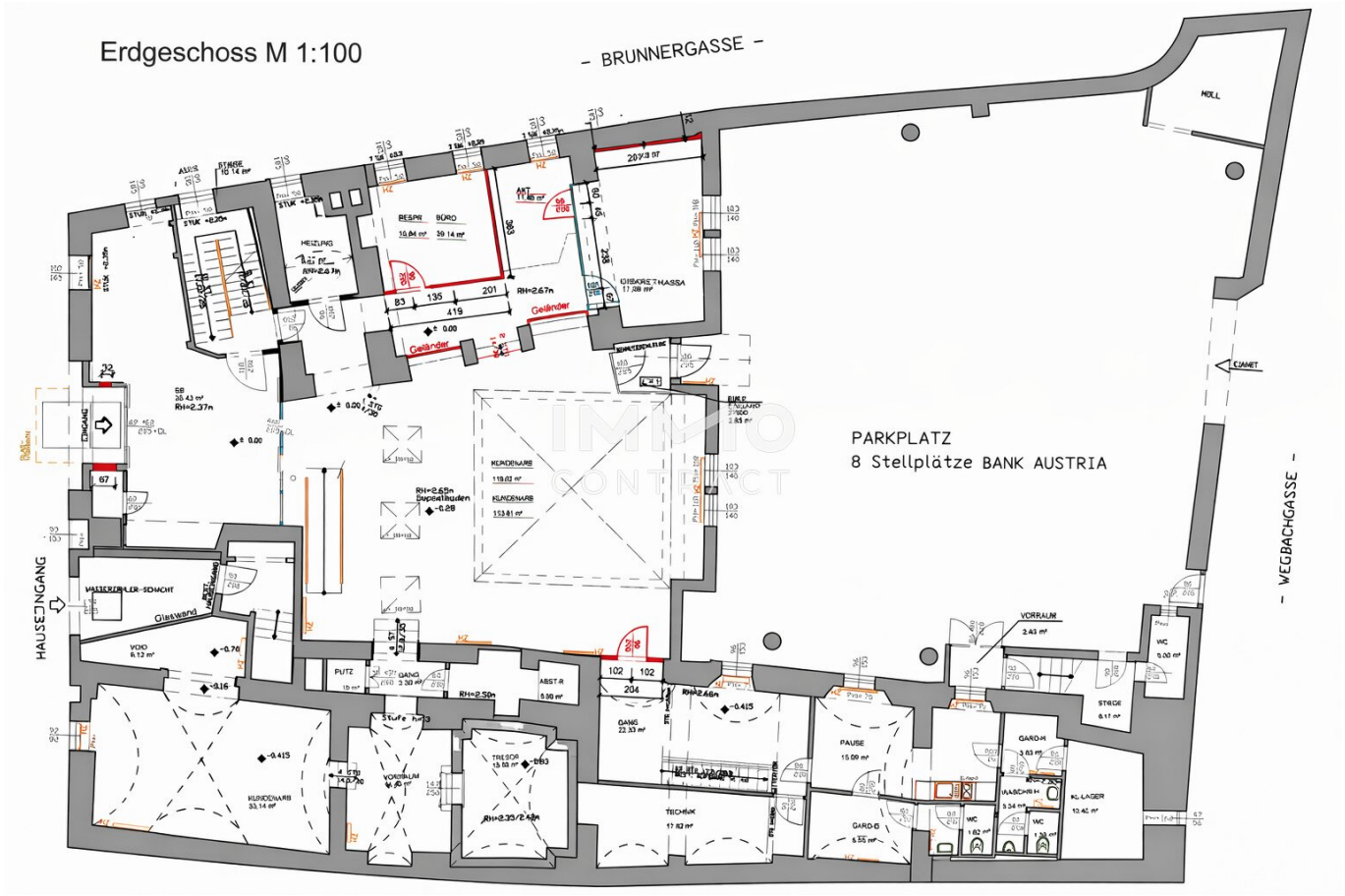
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 677 6173 2439
H +43 677 6173 2439

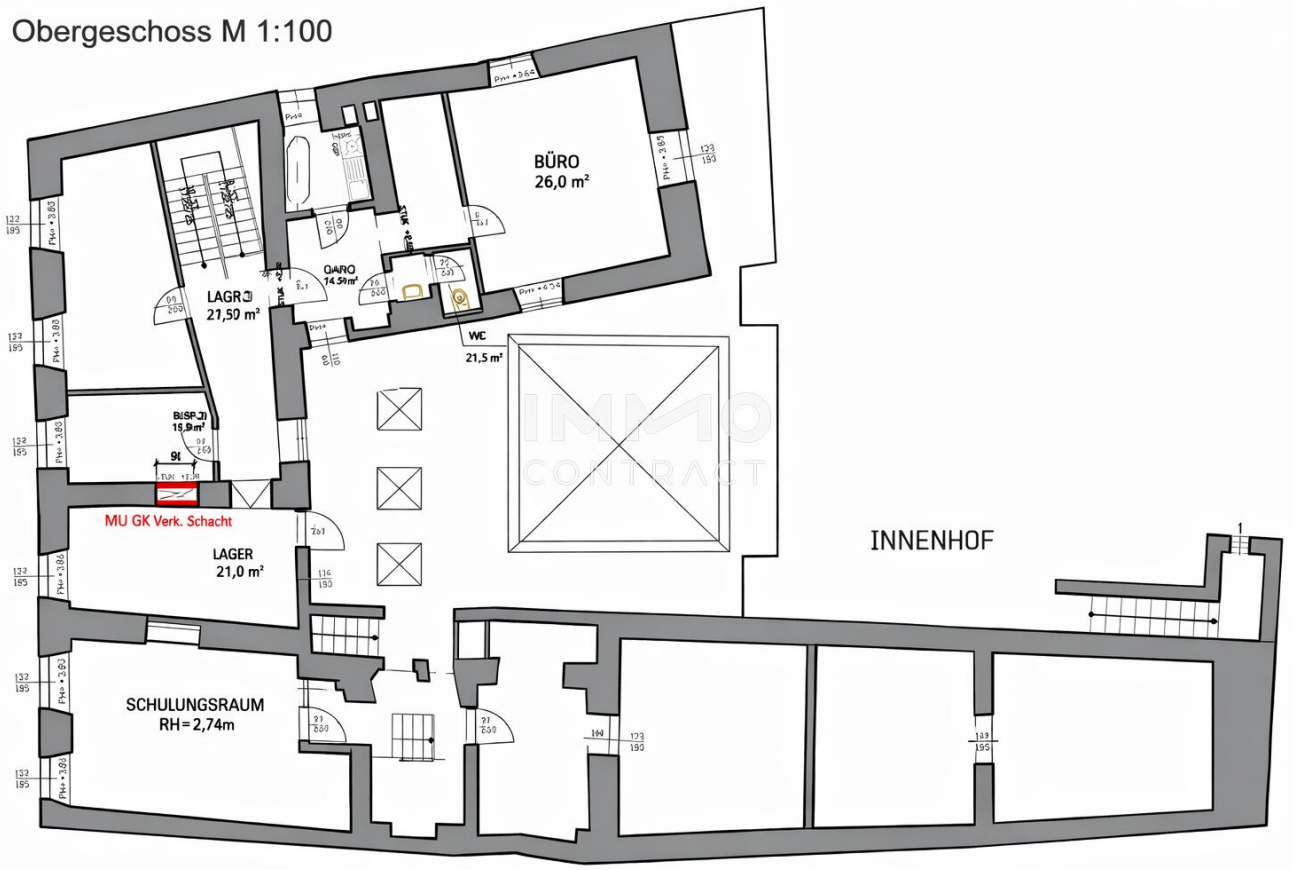
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



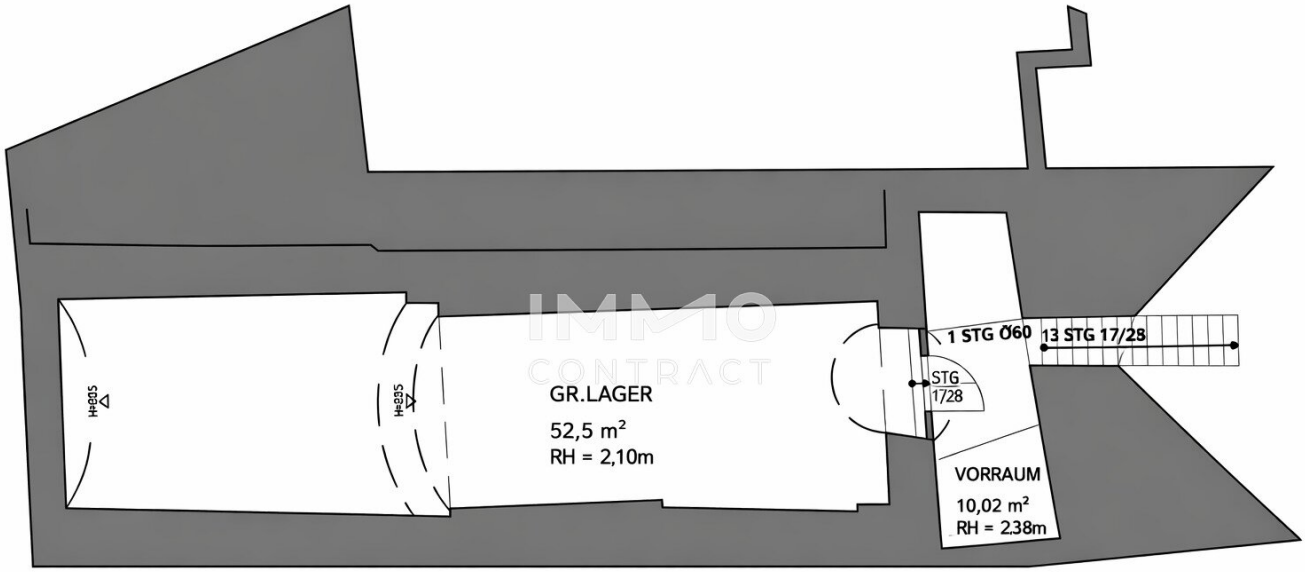
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.


Erdgeschoss M 1:100
- BRUNNERGASSE -
PARKPLATZ
8 Stellplätze BANK AUSTRIA
- WEGBACHGASSE -
HAUSEINGANG
IMMO CONTRACT

Obergeschoss M 1:100



Untergeschoss M 1:100



Objektbeschreibung

Investieren Sie in eine attraktive und historische Renditeimmobilie in Perchtoldsdorf, Niederösterreich – ein Zinshaus mit großem Potenzial und langer Historie. Sie haben die seltene Gelegenheit ein Objekt zu erwerben, das schon zur Zeit der Türkenbelagerungen gebaut war. Dieses Geschäftshaus bietet Ihnen auf großzügigen 650 m² Nutzfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Anleger, die auf der Suche nach einer sicheren Kapitalanlage mit stetigen Erträgen sind. Die Rendite auf Basis des Kaufpreises beträgt 6,3%

Das Objekt wurde laufend adaptiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die massive Bauweise sorgt für nachhaltige Qualität und Wertbeständigkeit. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich und effizient mittels Gas, was attraktive Betriebskosten garantiert.

Besonders praktisch sind die 9 Stellplätze, die Ihren Kunden oder Mietern bequemes Parken ermöglichen – ein großer Vorteil in Perchtoldsdorf. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls bestens: Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine einfache Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheke, Schulen und Kindergärten, aber auch Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar. Diese Kombination aus zentraler Lage und umfassender Ausstattung macht die Immobilie besonders attraktiv für Geschäftstreibende und Mieter.

Der Kaufpreis von 2.950.000,00 € entspricht einem fairen Marktwert für ein so hochwertiges und vielseitiges Objekt in dieser beliebten Region. Das Objekt ist dzt. voll vermietet mit langjährigen Mietern!

BEI DEM PREIS HANDELT ES SICH UM EINEN RICHTPREIS DER SICH IN BEIDE RICHTUNGEN VERÄNDERN KANN. DER VERKAUF ERFOLGT IM BIETERVERFAHREN.

Profitieren Sie von einer soliden Investition in ein modernisiertes Zinshaus mit langfristigem Renditepotenzial.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr Immobilienportfolio mit einer wertvollen Anlage in Perchtoldsdorf zu erweitern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses außergewöhnlichen Geschäftshauses. Ihre sichere Zukunft beginnt hier!

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap