

**Kleines Zinshaus mit Wohn- und Gewerbeeinheiten in
Mödling – ca. 5,18 % Rendite**



Objektnummer: 199397124

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Nutzfläche:	447,72 m ²
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.791,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290
H +43 660 37 99 66 1

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **kleines Zinshaus mit gemischter Nutzung** in guter Lage von Mödling. Die Liegenschaft befindet sich auf einem laut Grundbuch ca. **809 m² großen Grundstück** und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. **447,72 m²** bestehend aus einem **Hauptgebäude** und einem **Nebengebäude in Holzbauweise**.

Der Bestand setzt sich überwiegend aus **Wohnflächen** sowie einer **Gewerbereinheit, Lagerflächen und weiteren Nebenflächen** zusammen. Derzeit sind ca. **419,78 m² vermietet**. Die **Wohnungen** wurden allesamt **grundsaniert** und **laufend Instandhaltungsarbeiten** am Gebäude **durchgeführt**.

Eckdaten:

- Grundstücksfläche: ca. **809 m²**
- Gesamtnutzfläche: ca. **447,72 m²**
- vollvermietet
- Gemischte Nutzung aus überwiegend **Wohnflächen, Gewerbe-, Lager- und Nebenflächen**
- Kaufpreis: **1.250.000 €**
- Bruttoanfangsrendite: ca. **5,18% p.a**

Detaillierte Informationen zur Liegenschaft, zum Bestand, zu den Mietverhältnissen und zu den vorhandenen Unterlagen werden **ausschließlich auf Anfrage** zur Verfügung gestellt.

Hinweis: Einzelne Abbildungen wurden **digital bzw. KI-gestützt nachbearbeitet** und stellen **unverbindliche Einrichtungsvorschläge** sowie **symbolische**

Wetter-/Jahreszeitendarstellungen dar. **Ausstattung, Möblierung und Außenerscheinung** können vom Ist-Zustand abweichen. **Keine Gewähr** für Übereinstimmung mit dem tatsächlichen Zustand. *Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.*
Sämtliche Flächenangaben sind als Circa-Angaben zu verstehen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap