Investmentpaket in Enns – 5 Wohnungen, Lager-/Gewerbeflächen & 9 Garagen



Objektnummer: 1660/108

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4470 Enns
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	428,65 m²
Nutzfläche:	2.260,79 m²
Lagerfläche:	1.832,14 m²
Zimmer:	18
Bäder:	5
WC:	5
Balkone:	2
Keller:	78,77 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 0,92

Infos zu Preis:

Erläuterung Kosten auf Anfrage

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE GmbH
Janshartweg 22
4053 Ansfelden

T 06642215440
H 06642215440

Objektbeschreibung

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

Investmentliegenschaft in Enns – laufende Mieterträge, großzügige Flächen & vielseitiger Nutzungsmix!

Diese außergewöhnliche Investmentliegenschaft in **4470 Enns** bietet Anlegern eine interessante Kombination aus **laufenden Mieterträgen, Wohnnutzung, großflächigen Lager- und Gewerbeflächen sowie Garagen**.

Das angebotene Wohnungseigentumspaket umfasst nach aktuellem Verkaufsumfang **5 Wohnungen, umfangreiche Lager- bzw. sonstige selbständige Räumlichkeiten sowie 9 Garagen**.

Besonders interessant ist der vielseitige Flächenbestand: Allein die fünf Wohnungen verfügen über insgesamt ca. **428,65 m² Wohnfläche**. Hinzu kommen umfangreiche Lager-/Gewerbeflächen, darunter einzelne Einheiten mit **mehreren hundert Quadratmetern Nutzfläche**, sowie 9 Garagen mit insgesamt ca. **146,70 m²**.

Die unterschiedlichen Nutzungskategorien sorgen für eine **breit diversifizierte Ertragsstruktur**. Neben den vermieteten Wohnungen bestehen laufende Mietverhältnisse im Lager-/Gewerbebereich sowie bei Garagen.

Gleichzeitig bieten derzeit nicht vermietete bzw. neu vermietbare Flächen weiteres **Vermietungs- und Ertragssteigerungspotenzial**.

Ein besonderes Highlight sind die großflächigen Lagerbereiche. Die größte zum Paket gehörende Lagereinheit verfügt über ca. **741,72 m² Nutzfläche**.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit insgesamt ca. **6.231 m²** und verbindet einen umfangreichen Gebäudebestand mit unterschiedlichen Nutzungsarten.

Investment-Highlights:

• ca. **6.231 m² Grundstücksfläche**

• **5 Wohnungen** mit insgesamt ca. **428,65 m² Wohnfläche**

• 5 Kellerabteile

• 2 Balkone mit insgesamt ca. **27,84 m²**

• umfangreiche Lager-/Gewerbeflächen in mehreren Gebäudeteilen

• großflächige Lagereinheiten mit bis zu ca. **741,72 m²**

• **9 Garagen** mit insgesamt ca. **146,70 m²**

• laufende Mieteinnahmen aus mehreren Nutzungskategorien

• diversifizierte Ertragsstruktur aus **Wohnen, Lager/Gewerbe und Garagen**

• bestehende Vermietung kombiniert mit weiterem **Vermietungs- und Optimierungspotenzial**

• Gasheizung im Wohngebäudeteil

• vielseitige Nutzungsmöglichkeiten

• interessante Investmentmöglichkeit für **Bestandshalter und aktive Immobilieninvestoren**

Sie möchten die aktuellen Mieterträge, die Renditebasis und die detaillierte Aufstellung der einzelnen Einheiten prüfen?

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage die vorhandenen Investmentunterlagen. Diese werden von uns **übersichtlich und strukturiert aufbereitet** und für Interessenten zusammengestellt.

Dazu zählen insbesondere die **aktuelle Zins- und Mietübersicht, Nutzwertunterlagen, Flächenaufstellungen, Grundrisse, Informationen zu den bestehenden Mietverhältnissen, Energieausweise sowie weitere vorhandene Objektunterlagen**.

Weitere Fotos und Detailinformationen erhalten Sie ebenfalls gerne auf Anfrage.

Fordern Sie jetzt die vollständigen Investmentunterlagen inklusive Ertragsdaten an und verschaffen Sie sich einen detaillierten Überblick über diese vielseitige Anlageimmobilie.

Bei Interesse klicken Sie einfach auf **„Anbieter kontaktieren“**, um weitere Informationen anzufordern oder eine unverbindliche Besichtigung zu vereinbaren.

Gerne sind wir auch telefonisch unter **0664 22 15 440** oder per E-Mail an **office@immolike.at** für Sie erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

IMMOLIKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap