Attraktives Anlageobjekt: Zinshaus mit fünf Wohnungen in St. Pölten-Unterradlberg



Objektnummer: 5498

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

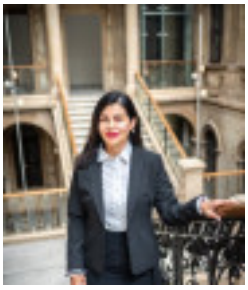
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3105 Unterradlberg
Wohnfläche:	367,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 209,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	400.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Itana Pavicevic

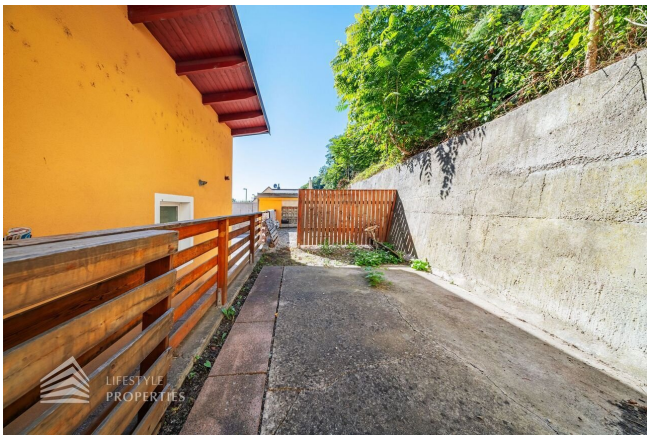
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 667 777 7858
F +43 1 512 14 84

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











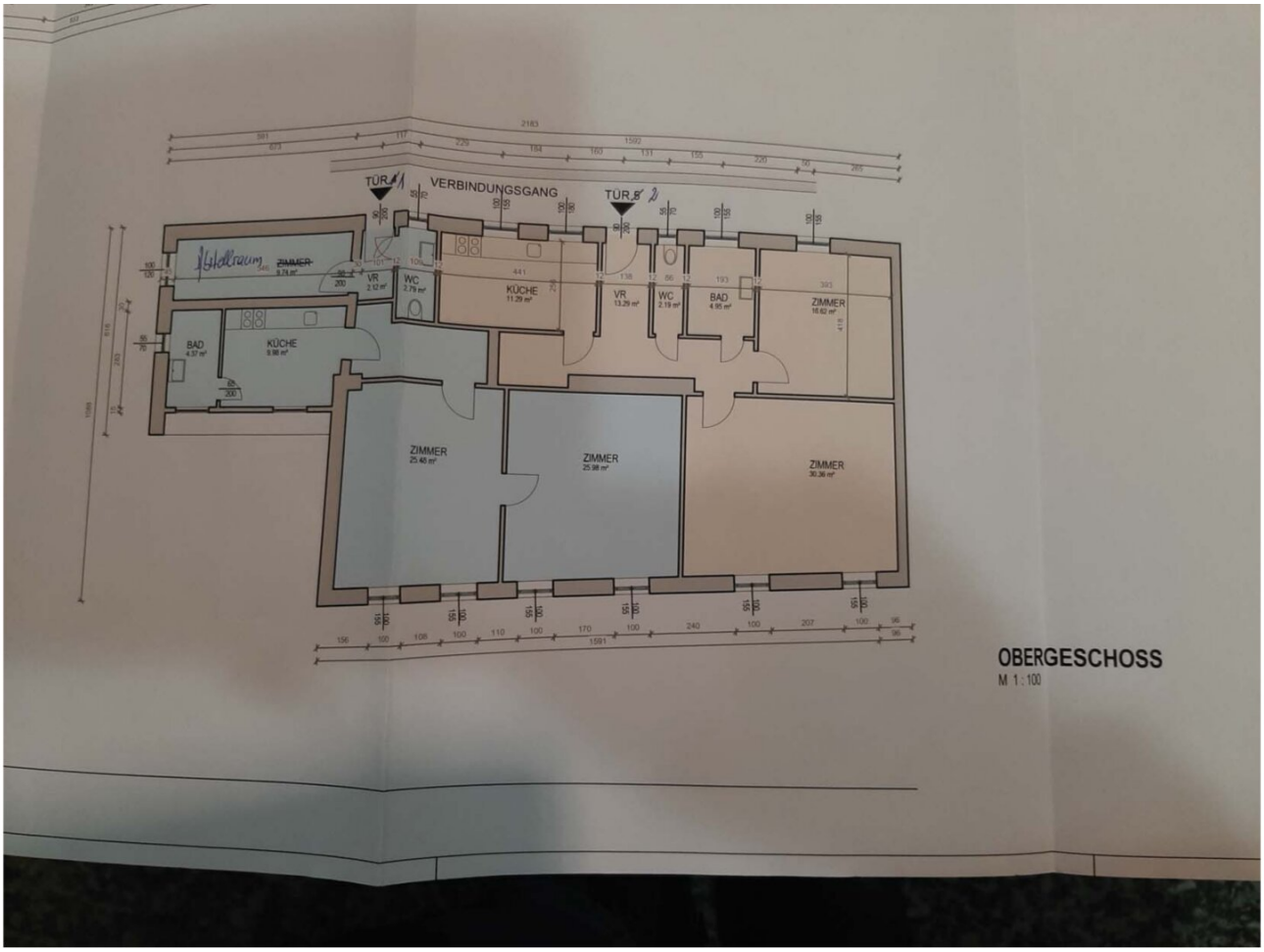


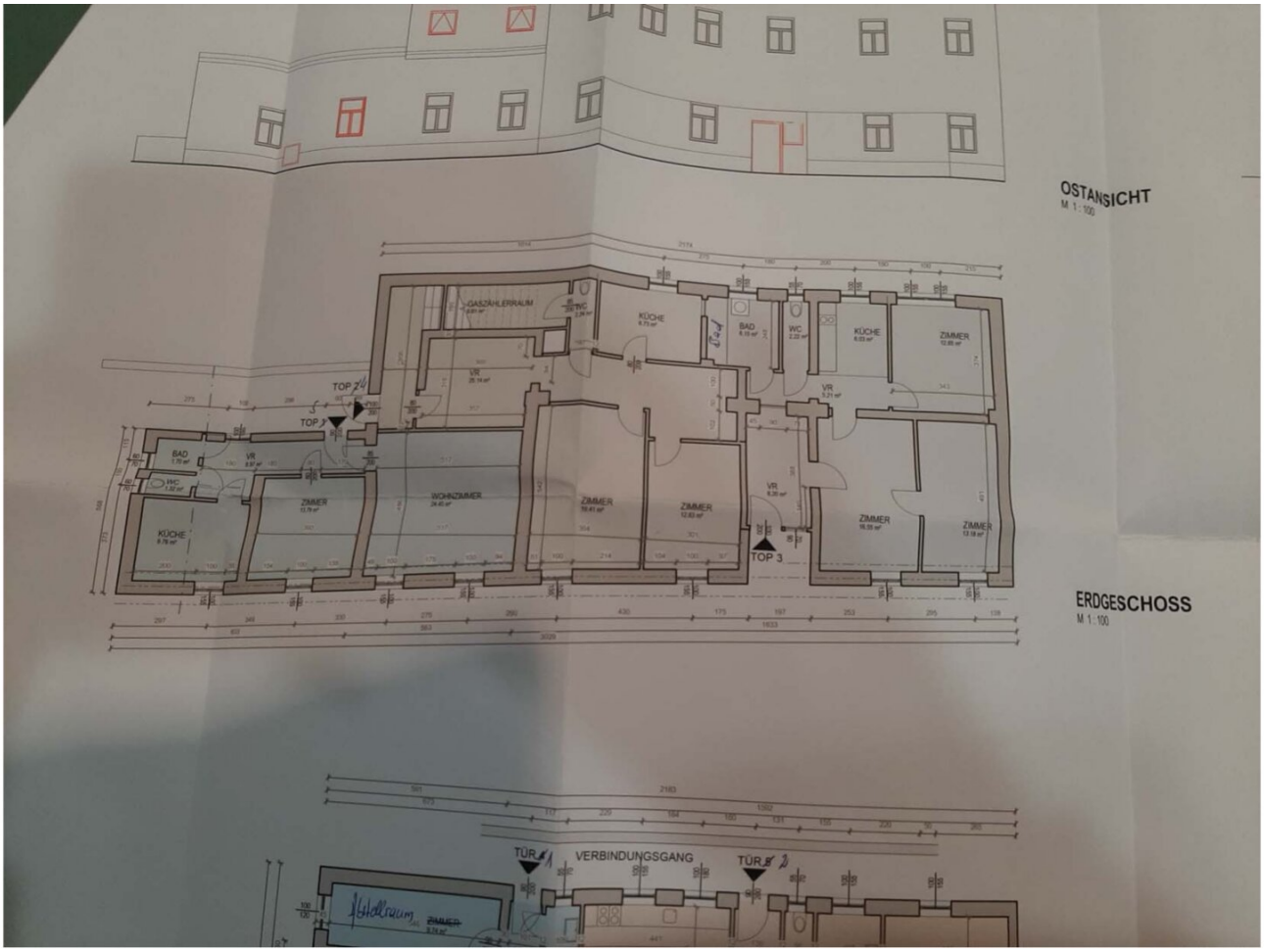



LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


TÜR A
VERBINDUNGSGANG
TÜR B
Hobbraum
ZIMMER
9.74 m²
VR
2.10 m²
WC
2.79 m²
KÜCHE
11.29 m²
VR
13.29 m²
WC
2.19 m²
BAD
4.95 m²
ZIMMER
16.62 m²
BAD
4.87 m²
KÜCHE
9.98 m²
ZIMMER
25.46 m²
ZIMMER
25.98 m²
ZIMMER
30.36 m²
OBERGESCHOSS
M 1 : 100


OSTANSICHT
M 1 : 100
GASZÄHLERRAUM
KÜCHE
BAD
WC
KÜCHE
ZIMMER
TOP 2
TOP 2
BAD
WC
KÜCHE
WOHNZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
TOP 3
ERDGESCHOSS
M 1 : 100
TÜR
VERBINDUNGSGANG
TÜR

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf steht ein Zinshaus mit fünf Wohnungen in St. Pölten-Unterradlberg. Die Liegenschaft bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit bestehenden Mieteinnahmen und unterschiedlichen Wohnungsgrößen.

Das Zinshaus erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss und umfasst insgesamt fünf Wohnungen. Drei Einheiten befinden sich im Erdgeschoss, zwei weitere im Obergeschoss. Die Wohnflächen liegen zwischen rund 65 und 89 m² und bieten damit unterschiedliche Größen für verschiedene Wohnbedürfnisse.

Die Wohnung Top 1 verfügt über 88,83 m², Top 2 über 78,56 m², Top 3 über 65,95 m², Top 4 über 70,00 m² und Top 5 über 65,63 m². Die Gesamtwohnfläche der fünf Wohnungen beträgt rund 368,97 m².

Sämtliche fünf Wohnungen sind derzeit befristet vermietet. Damit verfügt die Liegenschaft bereits über laufende Mieteinnahmen und bietet Anlegern die Möglichkeit, in vermieteten Wohnraum zu investieren oder ihr bestehendes Immobilienportfolio zu erweitern. Die aktuelle Bruttorendite beträgt ca. 5,05 % p.a.

Die Liegenschaft befindet sich in Unterradlberg, einem Ortsteil im nördlichen Bereich von St. Pölten. Das Umfeld ist durch eine gewachsene Siedlungsstruktur mit Wohnhäusern geprägt und bietet ein ruhigeres Wohnumfeld außerhalb des unmittelbaren Stadtzentrums. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Anbindung an die Landeshauptstadt und die umliegenden Gemeinden.

Unterradlberg verfügt über eine Bahnhaltestelle sowie regionale Busverbindungen. Dadurch bestehen öffentliche Verkehrsverbindungen in Richtung St. Pölten und in weitere Orte der Umgebung. Auch über das regionale Straßennetz sind die umliegenden Gemeinden und weitere Stadtteile erreichbar. Die Lage verbindet somit das Wohnen in einem Ortsteil von St. Pölten mit der Möglichkeit, die Infrastruktur und Angebote der Landeshauptstadt zu nutzen.

Für Besichtigungsmöglichkeiten und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Itana Pavicevic

national - Tel: 0667 77 77 858

international - Tel: +43 667 77 77 858

e-mail: pavicevic@lifestyle-properties.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m

Post <2.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap