

Vermietete Anlegerwohnungen mit 3,8% Netto Rendite zu verkaufen! Kurzzeit Vermietungen möglich!



Essbereich Bsp

Objektnummer: 308

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1650
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	276,63 m ²
Lagerfläche:	29,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	780.000,00 €
Betriebskosten:	631,85 €
USt.:	63,19 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten verstehen sich inklusive UST

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



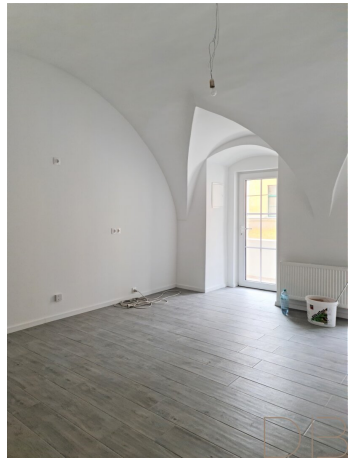
Sandra Huemer

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12



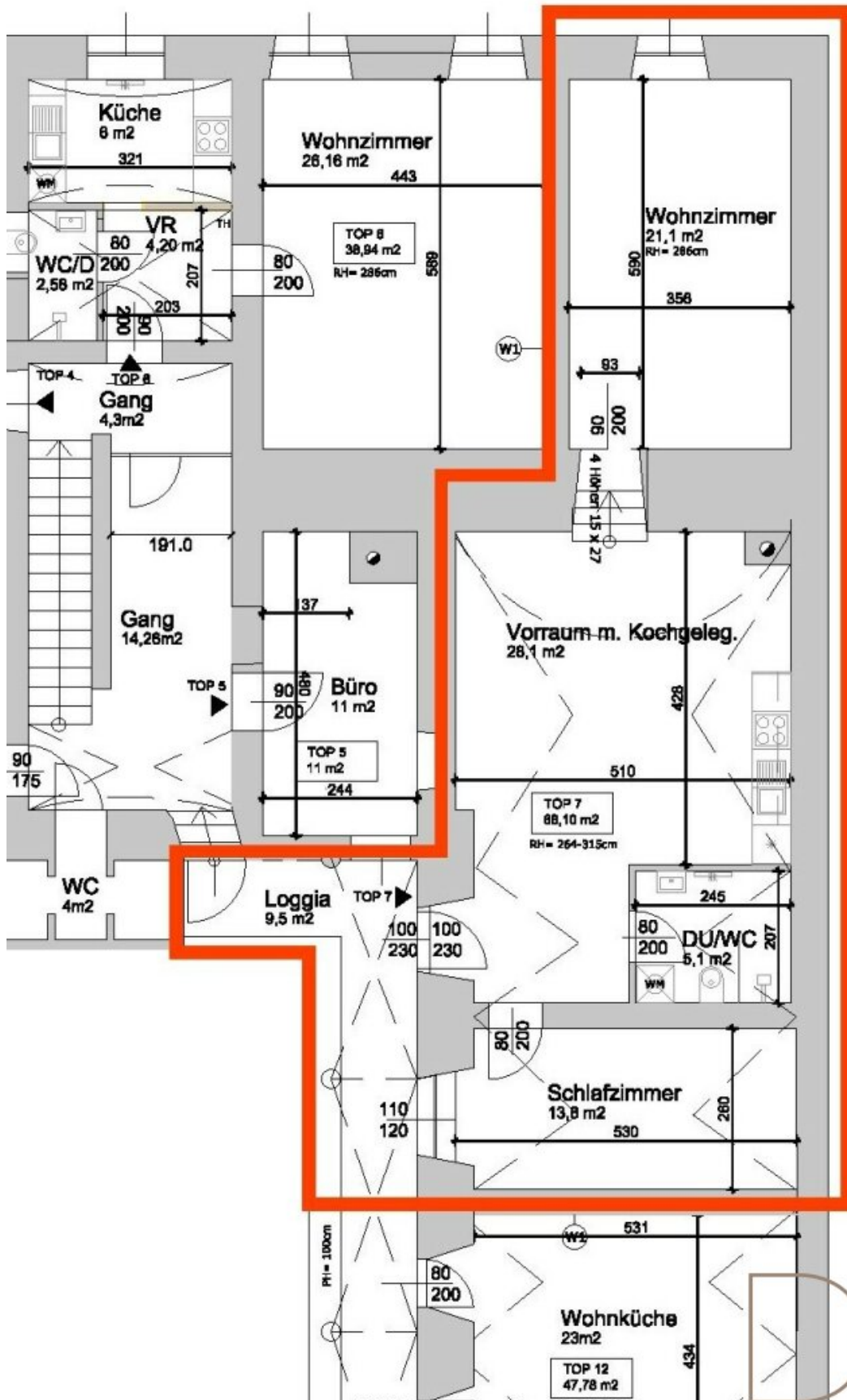




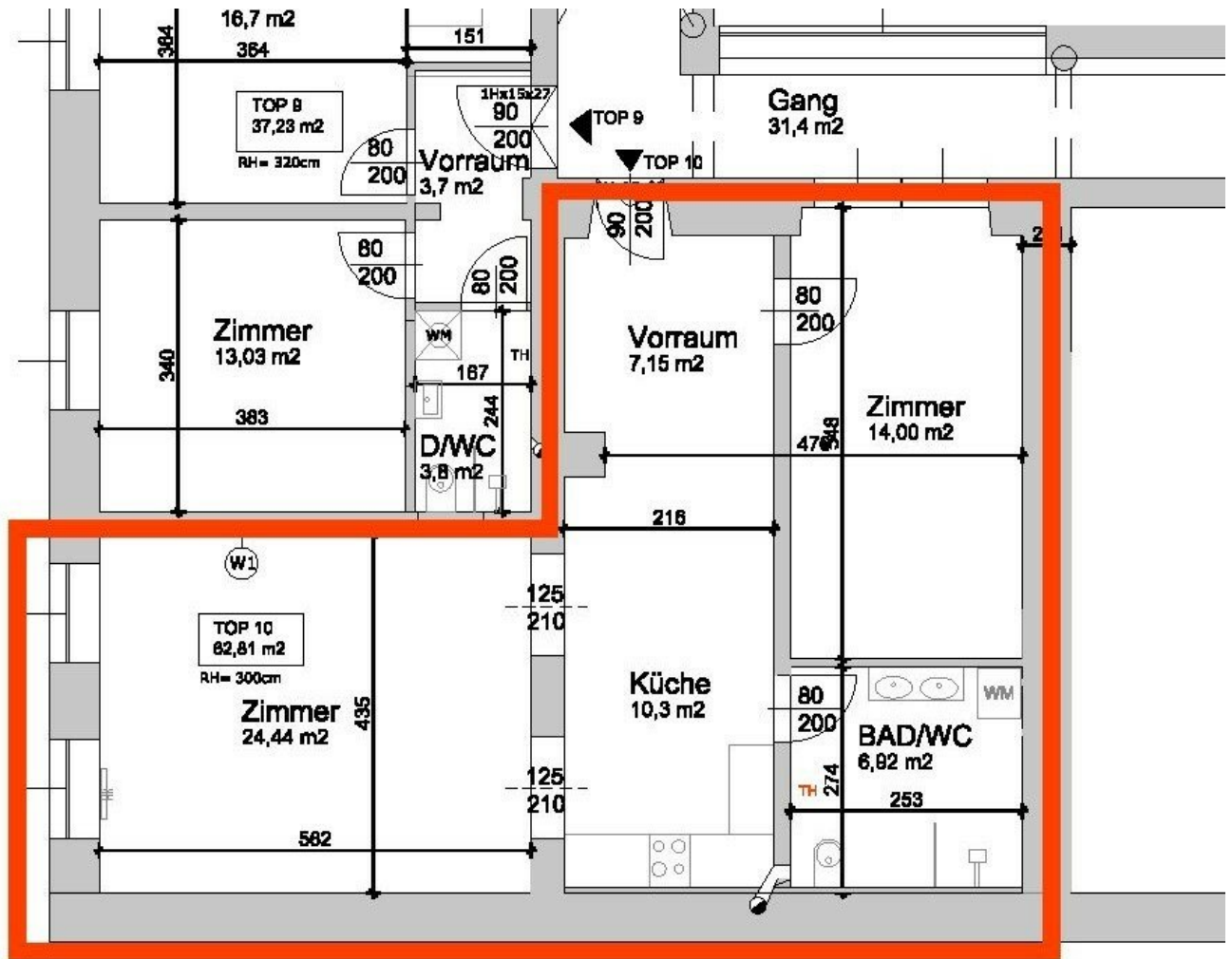






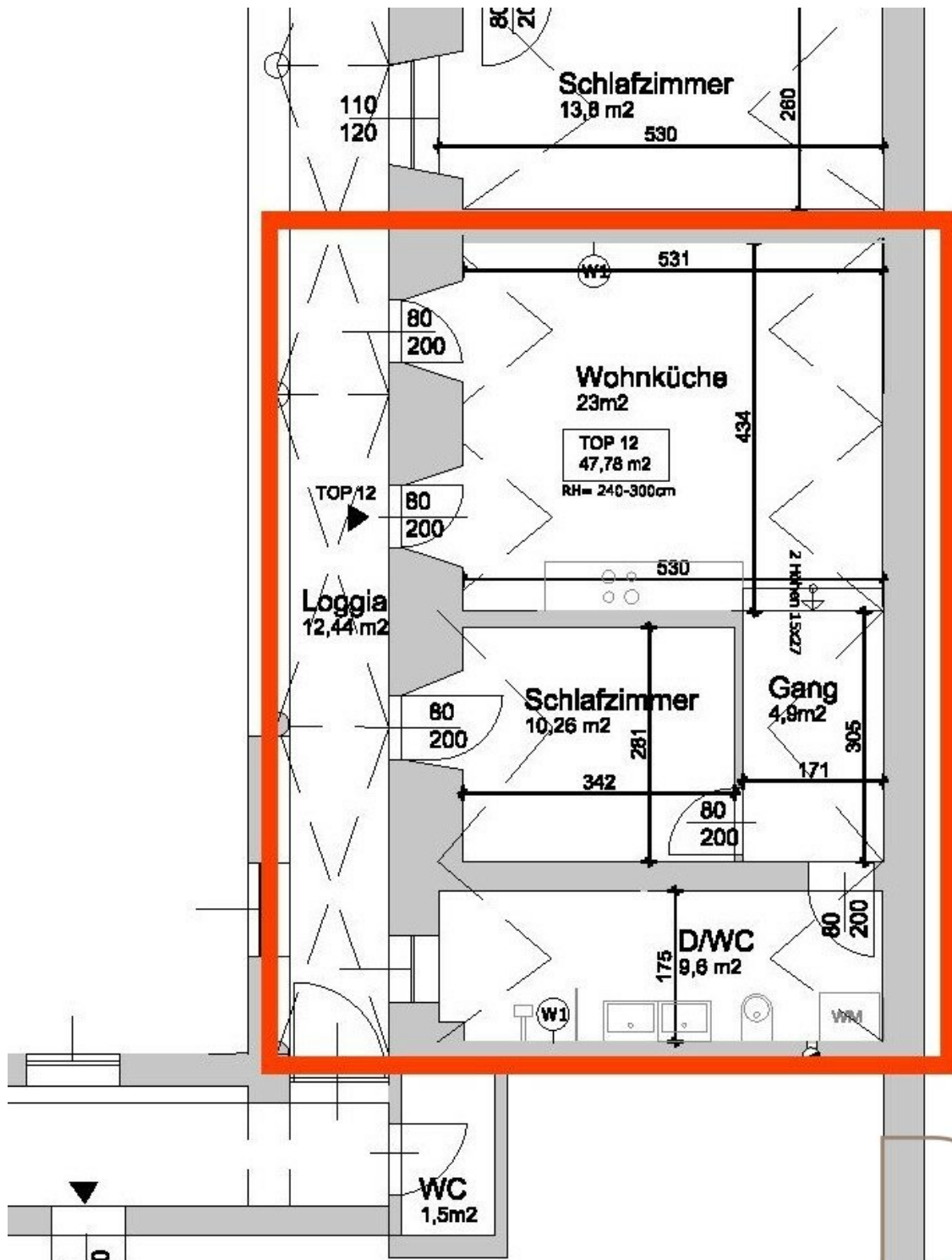


BB



1. Stock

DIB



DB

Objektbeschreibung

Kurzzeit Vermietungen möglich!

In einem ehrwürdigen, unter Denkmalschutz stehenden Haus welches im 16ten Jahrhundert errichtet wurde, stehen **5 vermietete Wohnungen zum Verkauf!**

Die Netto Rendite liegt momentan bei 3,8%, die jährlichen Netto Mieteinnahmen (ohne Betriebskosten) bei 29.880,00€.

Aufgrund des Denkmalschutzes sind die Wohnungen mit einem **angemessenen Mietzins** vermietet. Bei Verträgen ohne Befristung würden sogar die 25% Befristungsabschlag entfallen. Die Summe der **Liegenschaftsanteile bei dieser Version belaufen sich auf 272 von insgesamt 1760.**

Möglich wäre auch ein **vermietetes Lokal + Lager** und ein **weiteres Lokal zu erwerben.**
Preis auf Anfrage!

Die Innenfassade wurde **2022 saniert**, die Bestandswohnungen **2020 generalsaniert**. Sie wurden mit **neuer Elektrik, neuen Wasserrohren, Wohnungseingangs - und Innentüren sowie Einbauküchen** ausgestattet. **Decken wurden teilweise abgehängt und Trennwände eingezogen.** Bei den meisten Einheiten wurden **Böden und Fenster erneuert.**

Zinsliste auf Anfrage.

Für Fragen und/oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung!

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://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap