

**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

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

Betriebskosten verstehen sich inklusive UST

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Huemer**

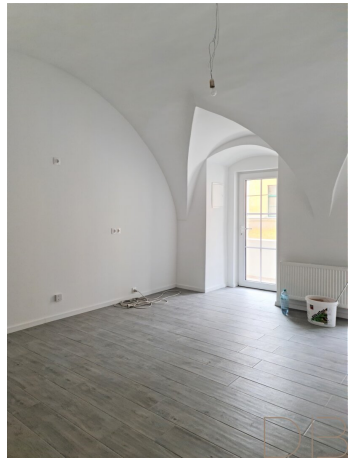
DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12









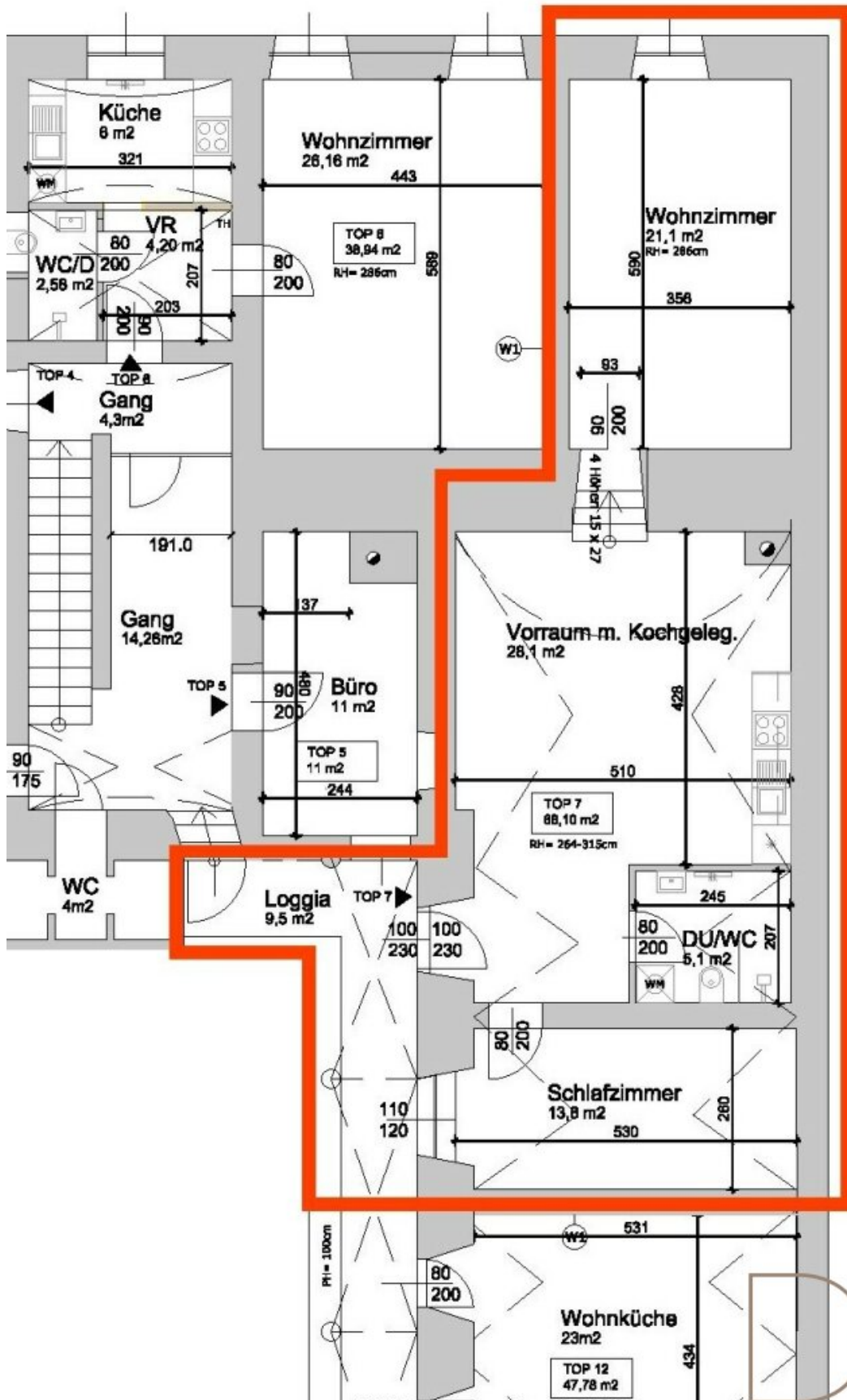




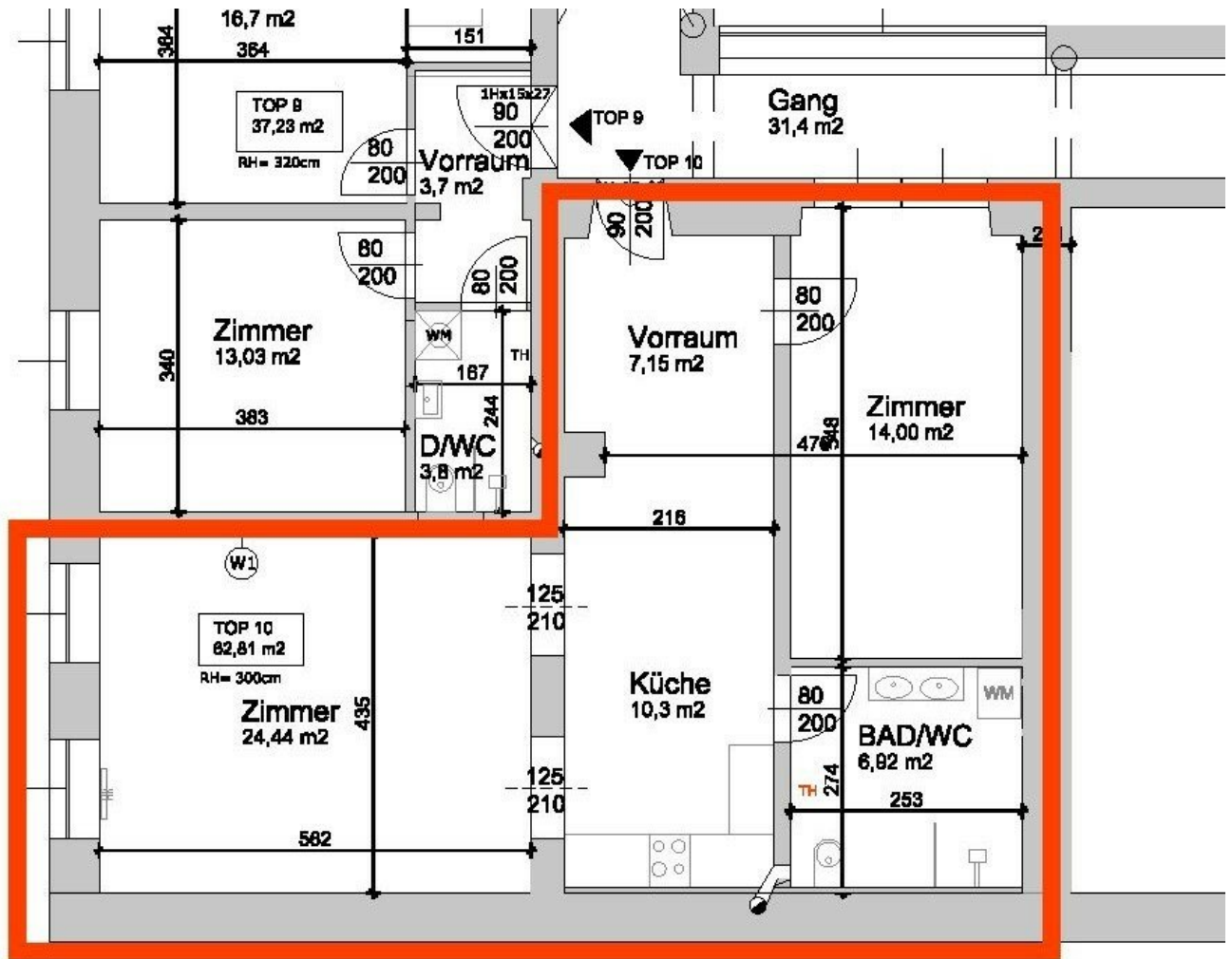






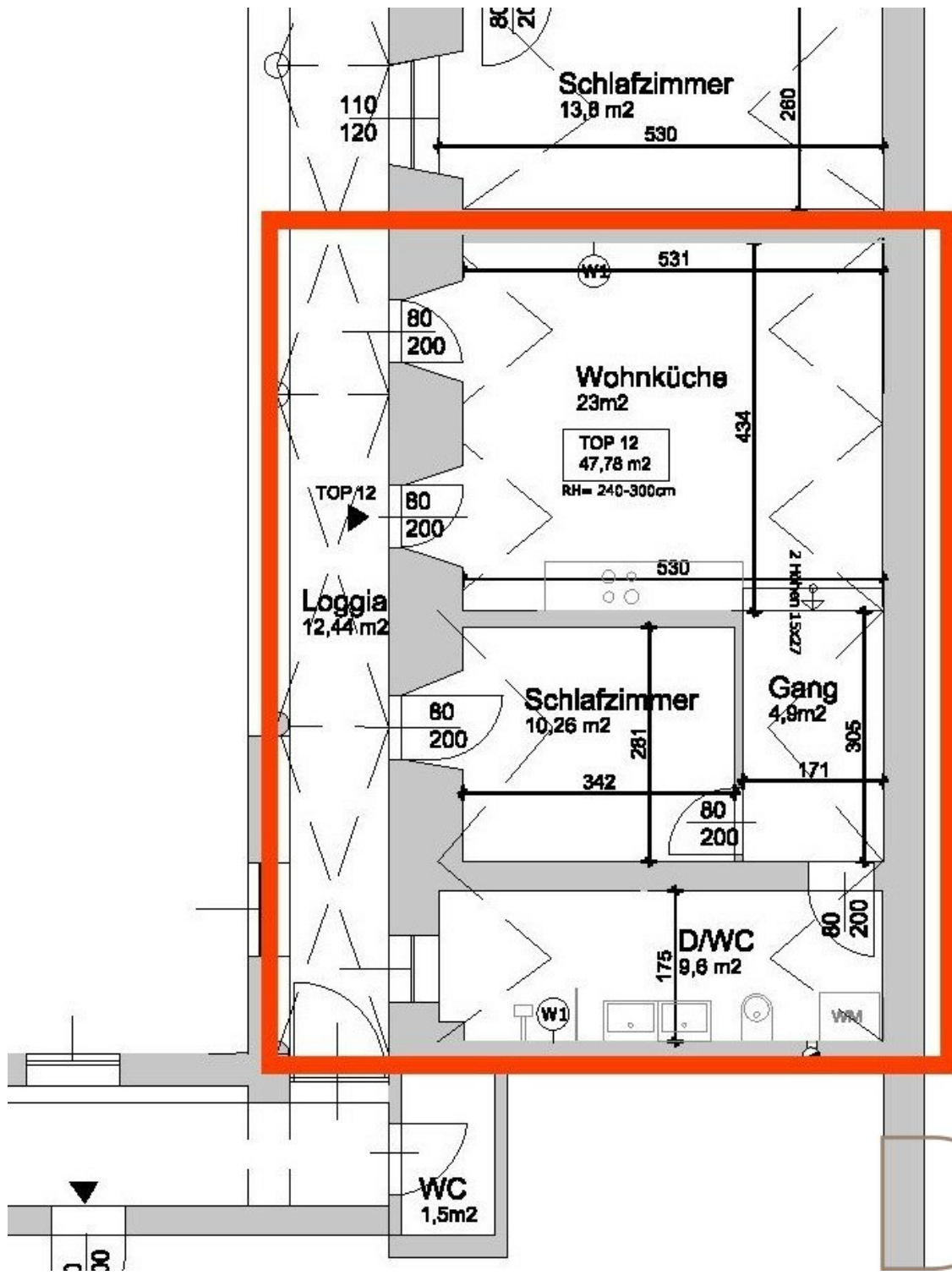


BB



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