

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



Eingangsbereich Bsp

Objektnummer: 357

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1650
Zustand:	Teil_voll saniert
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:	608,40 €
USt.:	60,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandra Huemer

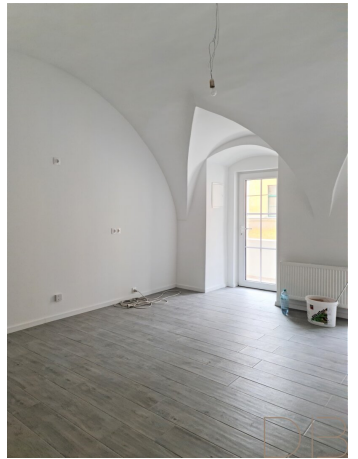
DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 49 47 222



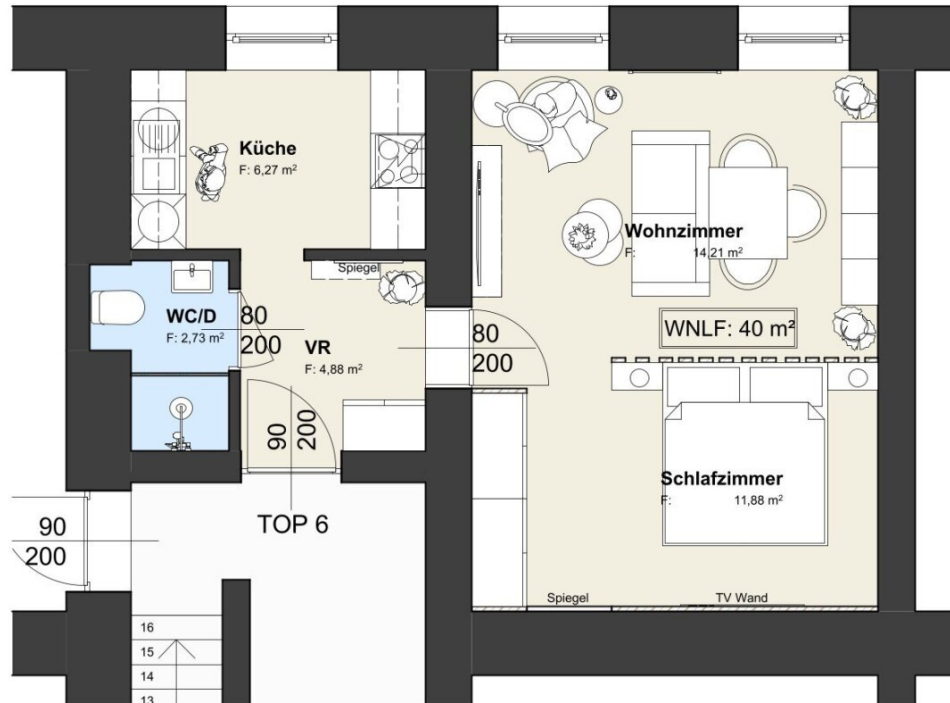




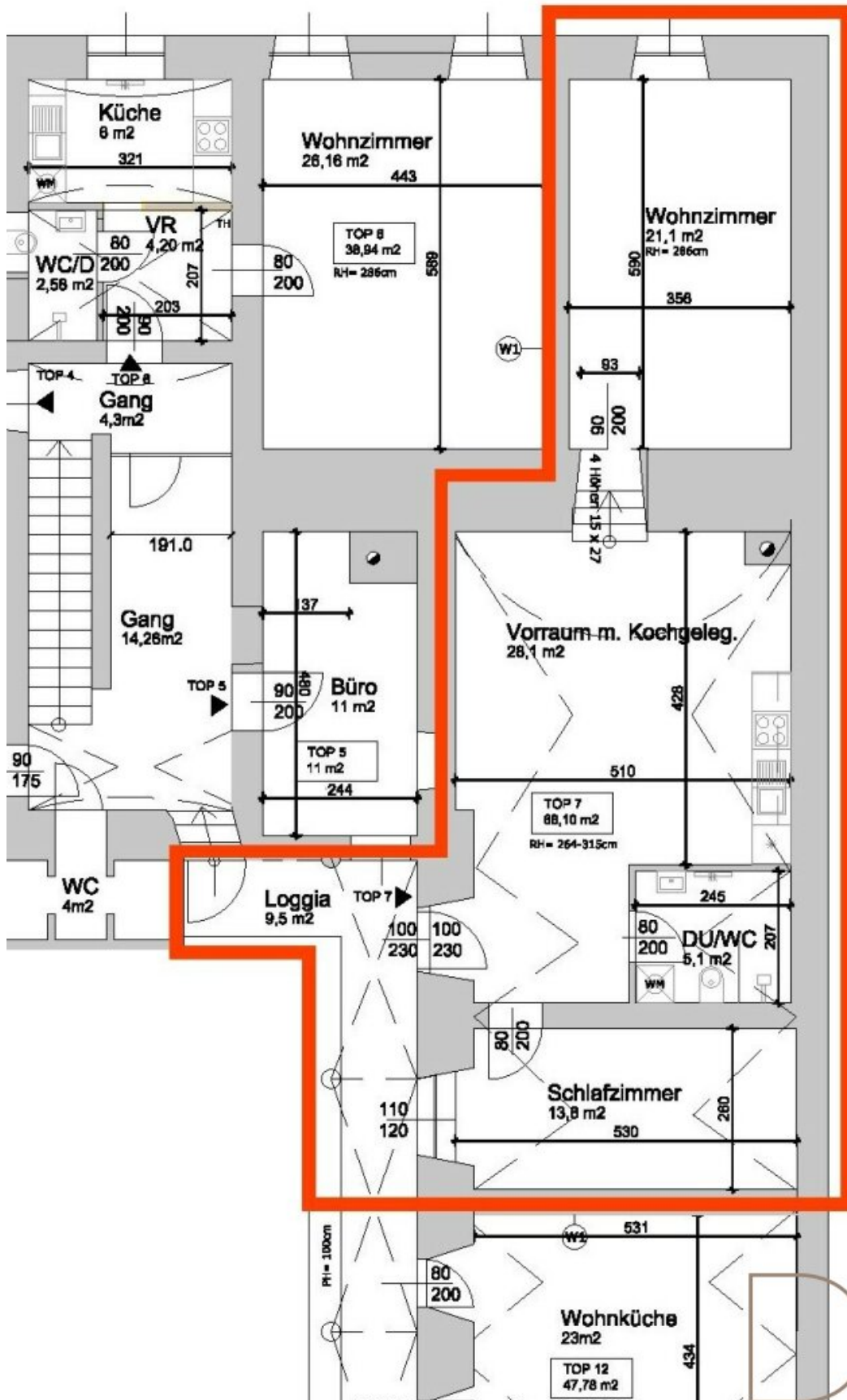




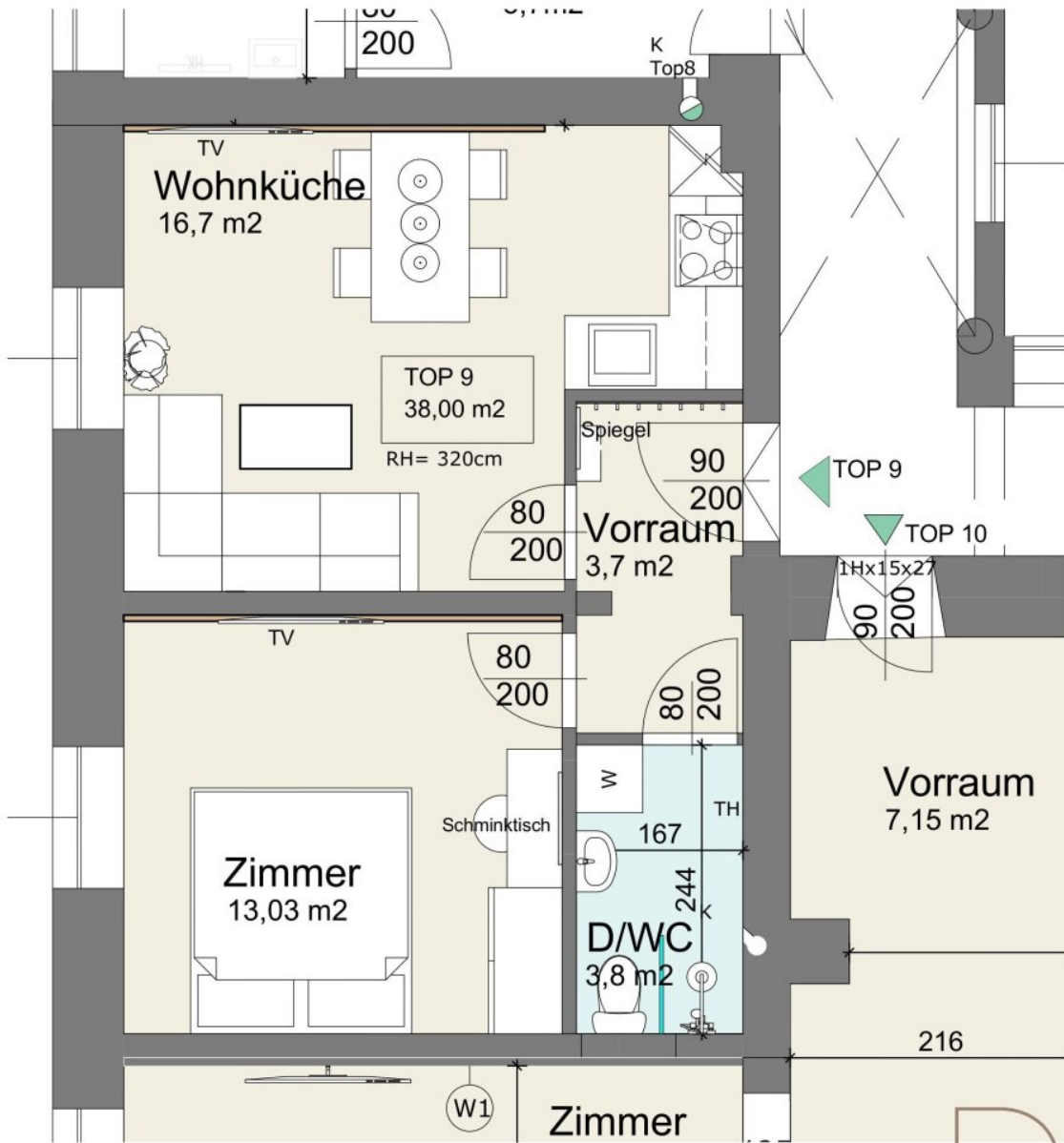




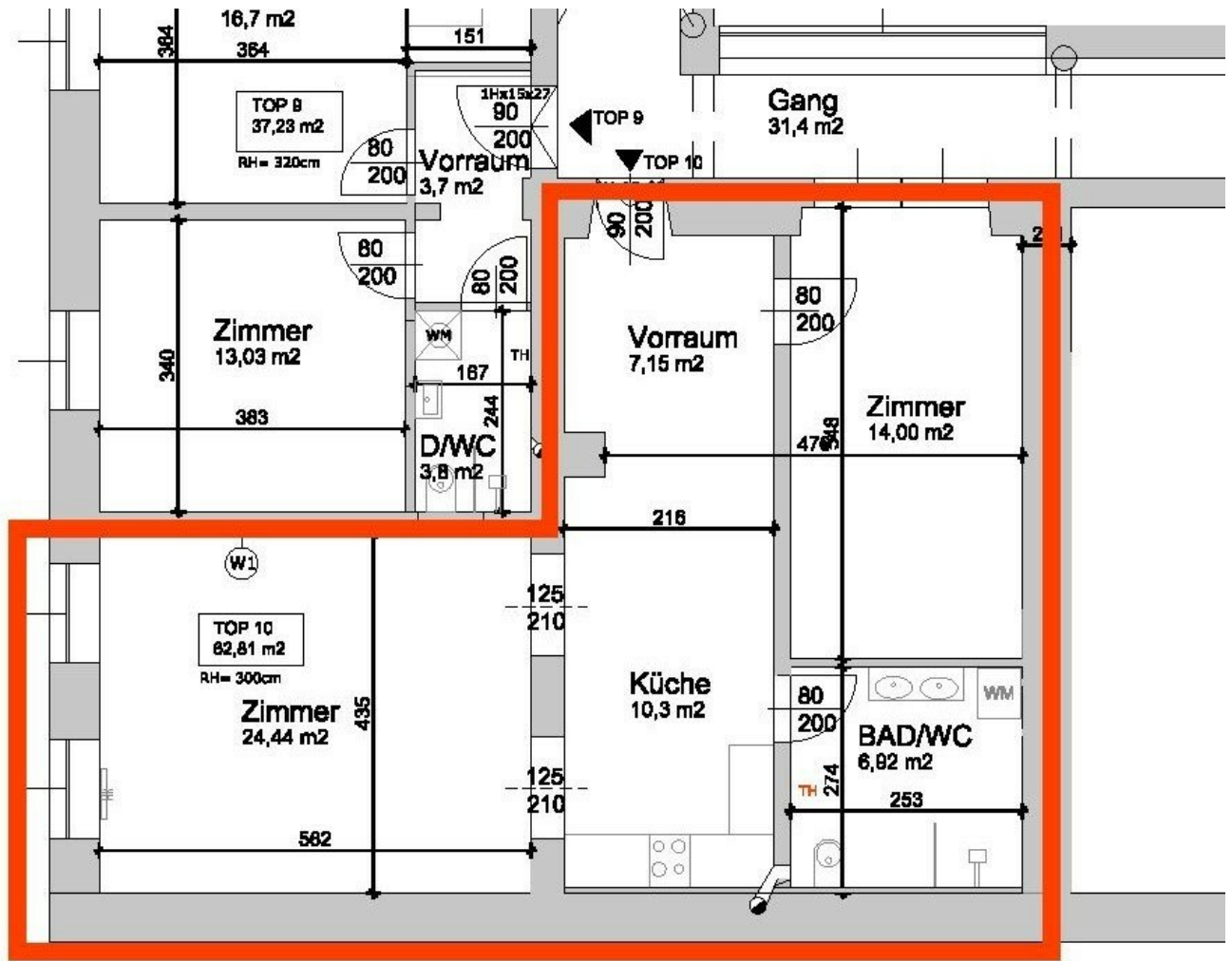
DIB



BB

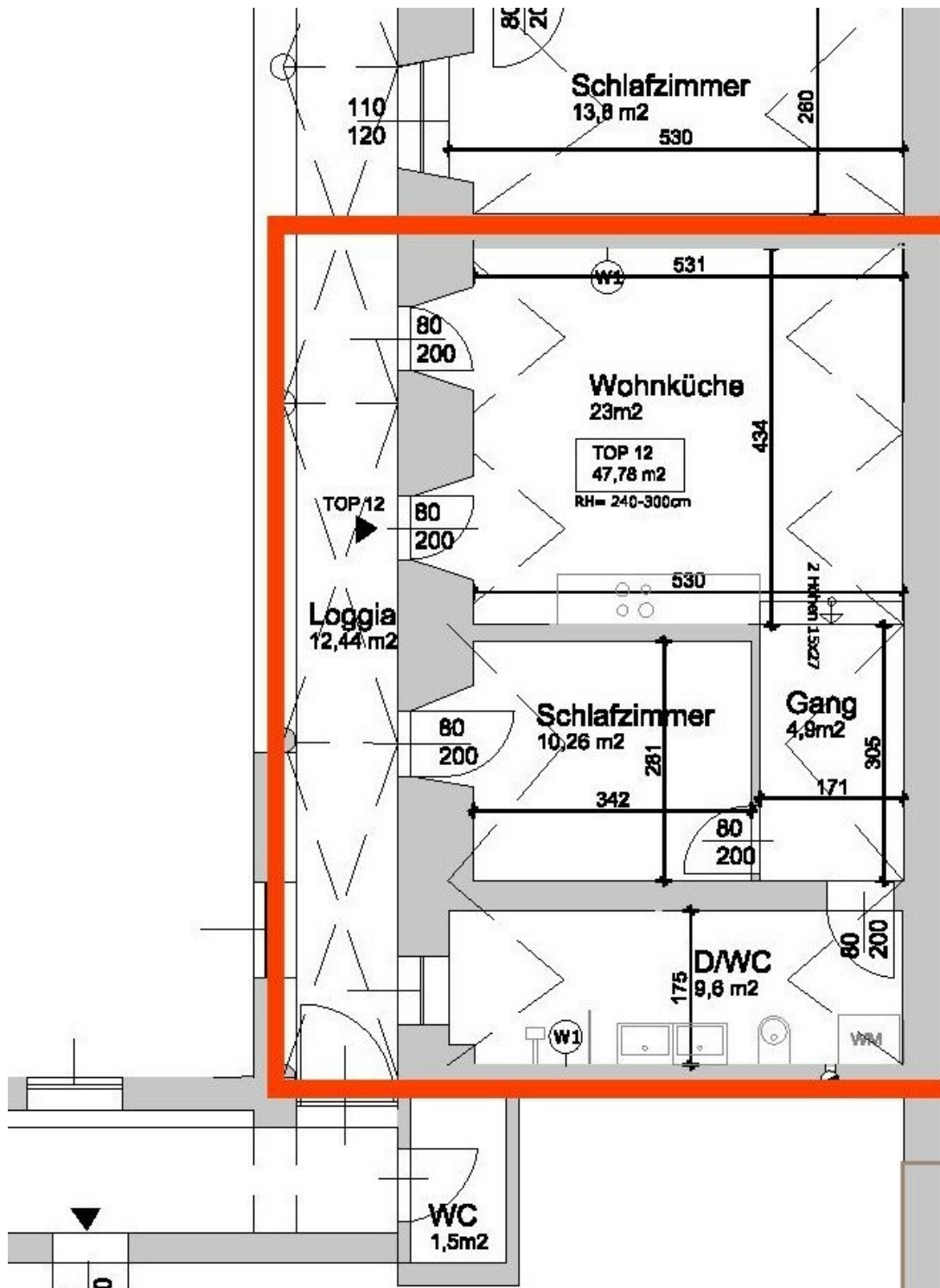


DB



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 einen **genehmigten Einreichplan** für einen **Dachgeschoss Umbau (Wasserleitung und Kanal bereits vorhanden, Starkstrom und Verteilerkasten im 1. Stock vorbereitet) mit weiteren 6 Wohneinheiten** und einen ebenso **bewilligten Einreichplan für einen Parklift** mit 6 Stellplätzen zu erwerben! Preis auf Anfrage.

Im Zuge des Umbaus ergibt sich eine **zusätzliche Wohnfläche von 631,45m²** und ein **Besitz an über 62% der Hausanteile**. Zurzeit gibt es 5 Eigentümer.

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 und Einreichpläne 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