

**Renditeobjekt: Mehrfamilienhaus in NÖ Wfl. ca. 338m<sup>2</sup> 4  
Wohnungen befr. vermietet**



**Objektnummer: 7603/48**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Aspang Markt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	338,60 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	630.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



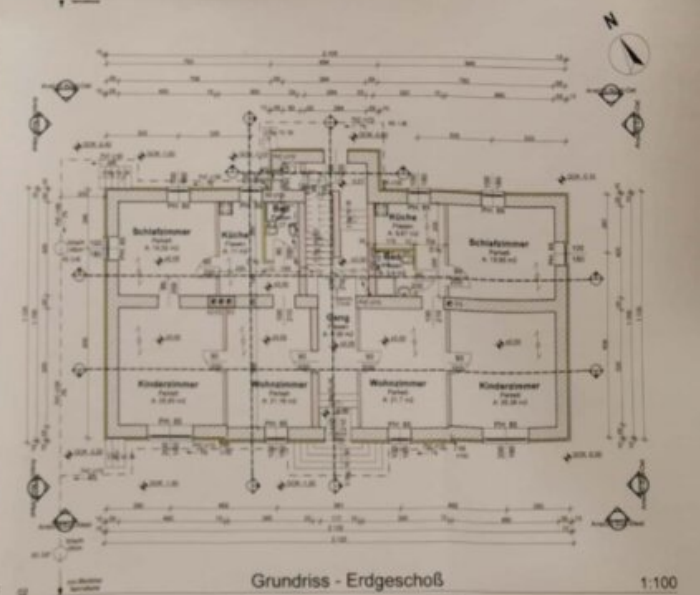
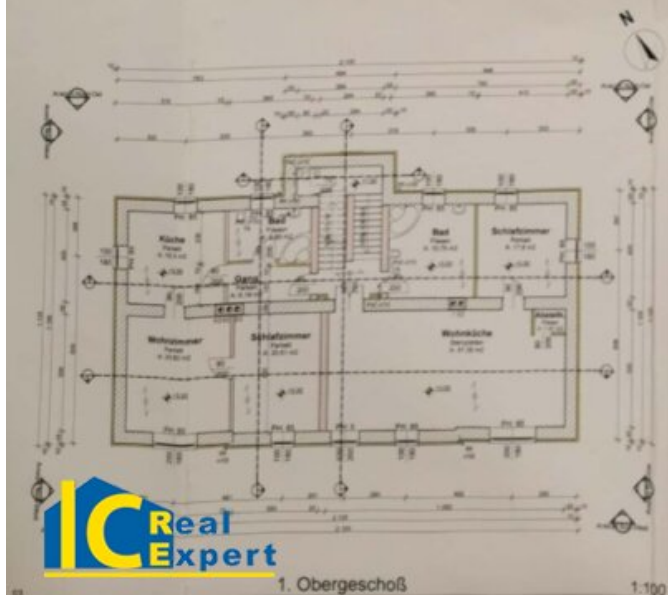
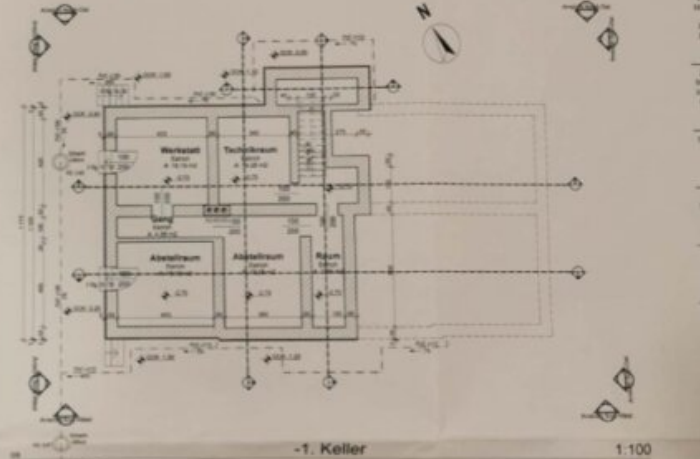
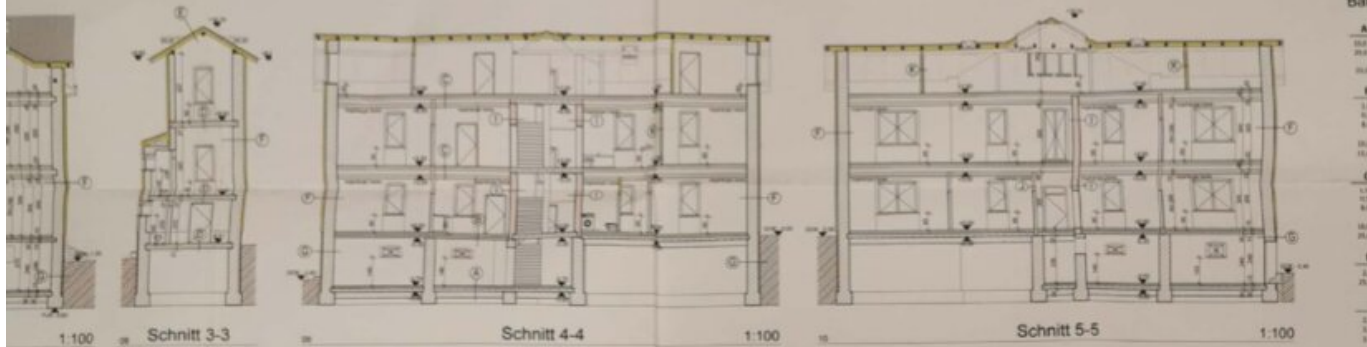
### **DI Birgit Amberger-Horak**

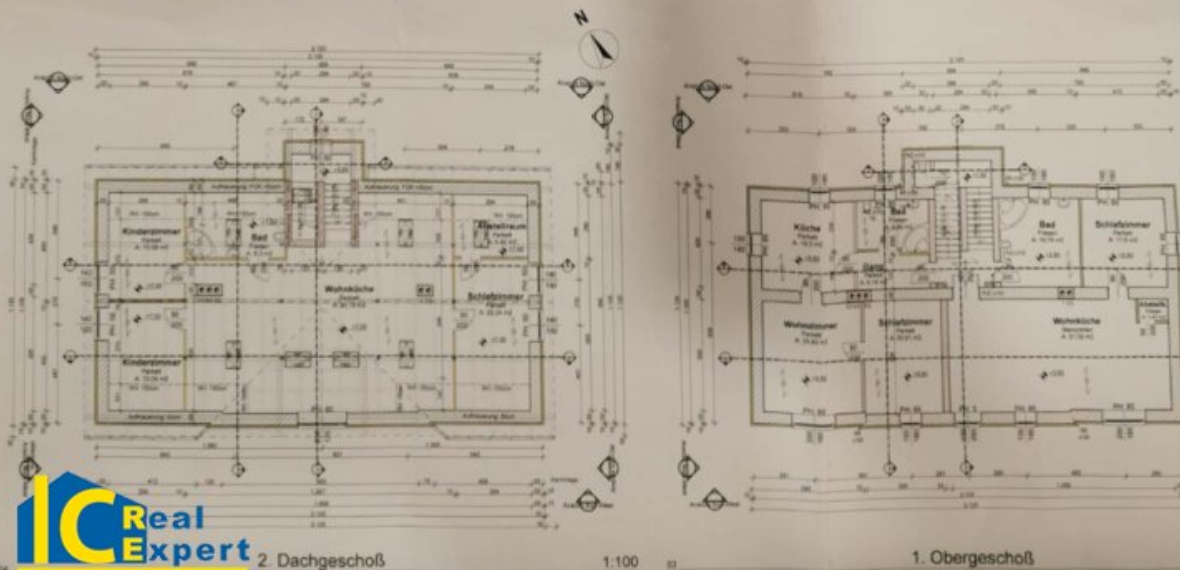
IC-Makler  
Dominikanerbastei 21 / 35  
1010 Wien

H +43 676/884 90 902

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein kleines Zinshaus Wohnfläche ca. 338m<sup>2</sup>, mit in Summe Wohneinheiten 4 Wohneinheiten. Alle sind befristet vermietet (3 Jahre).

Bei den vermieteten Wohnungen handelt es sich um 3 Zimmer Wohnungen, sie weisen eine Fläche zwischen 80-92m<sup>2</sup> auf.

Das Zinshaus ist teilunterkellert und besteht aus Erdgeschoß, 1.OG und DG. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Das Objekt wurde thermisch saniert, (siehe Bestandsplan 2012), die Energieversorgung erfolgt in 3 Wohnungen durch eine Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung), lediglich die Top 2 wird noch mit Gas beheizt.

Eine Top Gelegenheit in ein kleines solides Zinshaus zu investieren. Die jährliche Rendite liegt bei knapp 2,5%.

**Bitte um Verständnis, dass ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, Adresse, E-Mail-Adresse bearbeitet werden.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <6.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap