

**5,4% Rendite! 7 Wohnungen im Zentrum von Neunkirchen
zu kaufen!**



Objektnummer: 1953

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien
Treuhandgesellschaft m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2620 Neunkirchen |
| Baujahr: | 1998 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 293,15 m ² |
| Stellplätze: | 7 |
| Heizwärmebedarf: | B 39,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,93 |
| Kaufpreis: | 590.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 2.012,62 € |
| Provisionsangabe: | |

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82
F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket mit insgesamt 7 Wohnungen im Herzen von Neunkirchen, direkt neben dem Eingang zum Stadtpark. Die Gesamtfläche der Wohnungen beträgt rund 290 m². Zwei der Wohnungen verfügen über einen Balkon und bieten somit zusätzlichen Komfort und Wohnqualität. Die Wohnungen sind in verschiedenen Größen verfügbar und bieten somit Flexibilität für verschiedene Mieterbedürfnisse.

Gebäude: Das Gebäude wurde im Jahr 1998 errichtet und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Wohnungen wurden laufend saniert, sodass sie modern und gut erhalten sind.

Mietverhältnisse:

- **Leerstehende Wohnungen:** Drei Wohnungen sind derzeit leer und können sofort vermietet werden.
- **Unbefristete Vermietung:** Eine Wohnung wird als Praxis genutzt und ist unbefristet vermietet.
- **Befristete Vermietungen:** Die restlichen Wohnungen sind befristet vermietet.

Finanzen:

- **Mögliche Gesamteinnahmen:** Ca. 31.700,00 € pro Jahr
- **Rendite:** ca. 5,4% pro Jahr

Kaufpreis: € 590.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vertragserrichtung

Vermittlungshonorar:

3 % v. Kaufpreis + 20 % USt. = € 21.240,00

Da die Wohnungen teilweise vermietet sind, sind Besichtigungen in diesen Wohnungen kurzfristig nicht möglich. Die Leerwohnungen können besichtigt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap