

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



Objektnummer: 1958

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
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



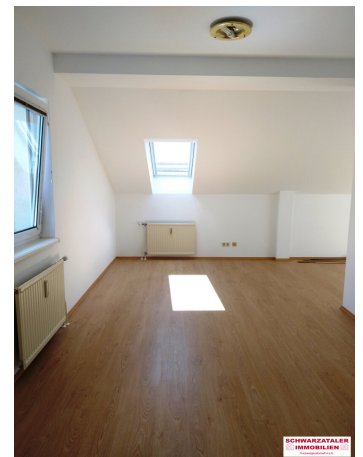
Lukas Seitz

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.





SCHWARZATALER
IMMOBILIEN
Tschuggstr. 10
75374 Heilbrunn



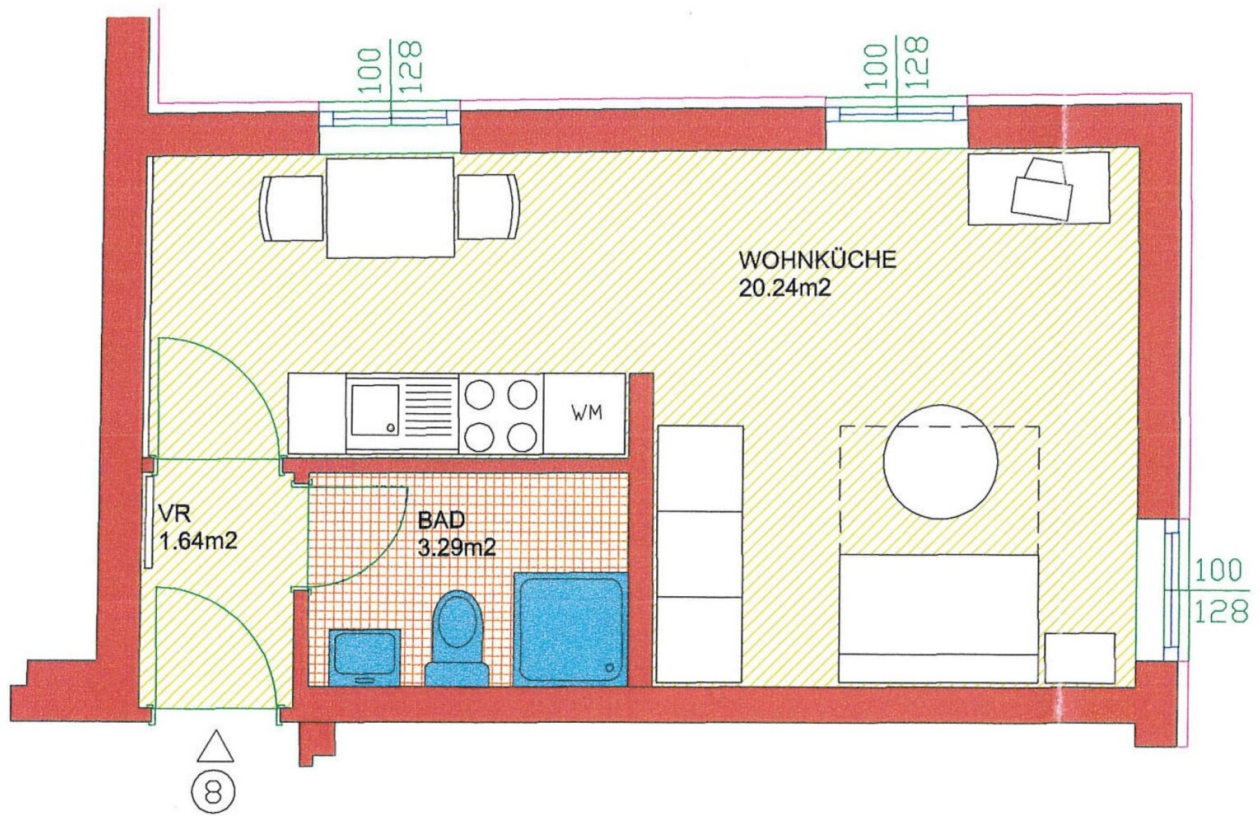
SCHWARZATALER
IMMOBILIEN
Tschuggstr. 10
75374 Heilbrunn

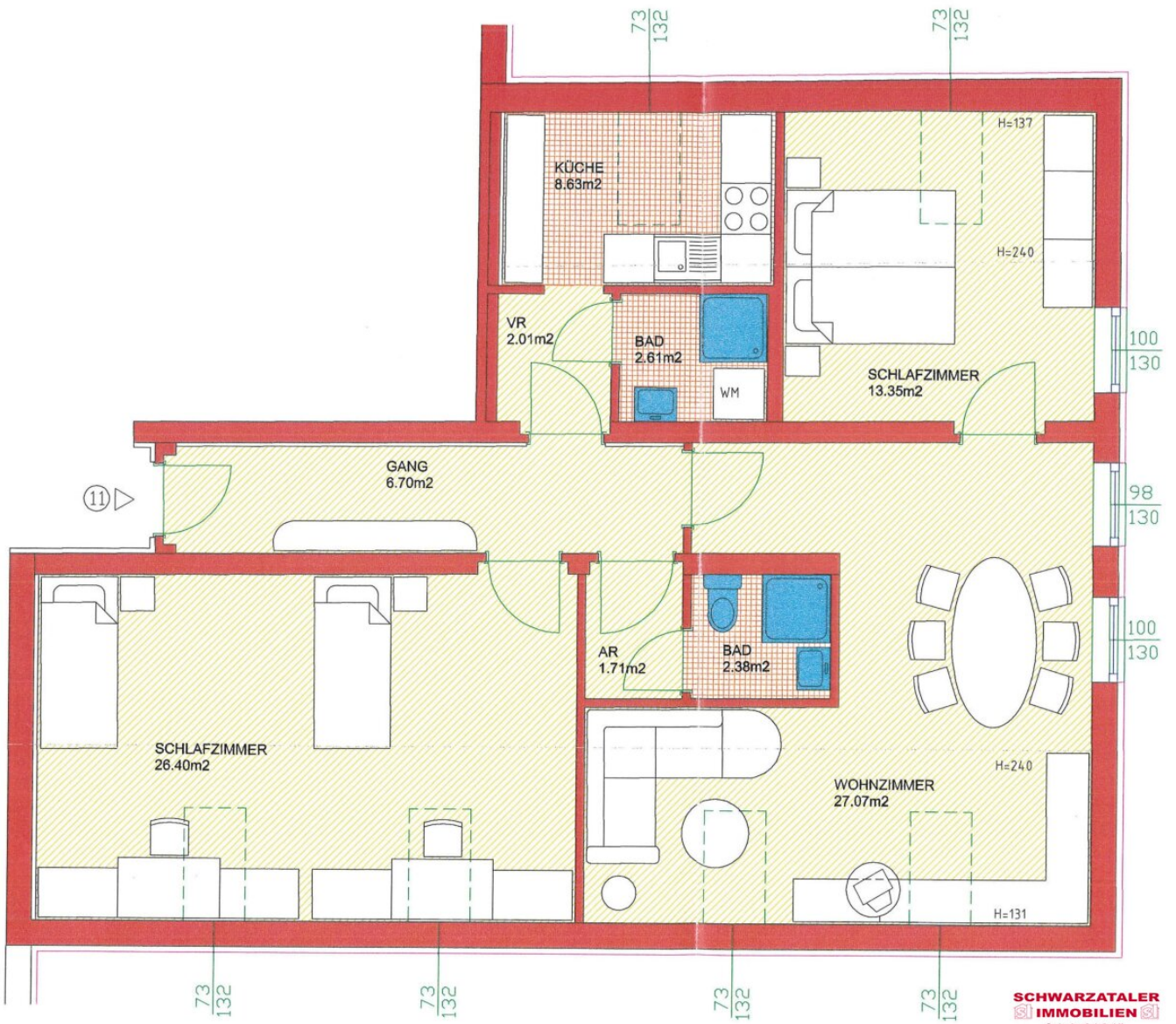


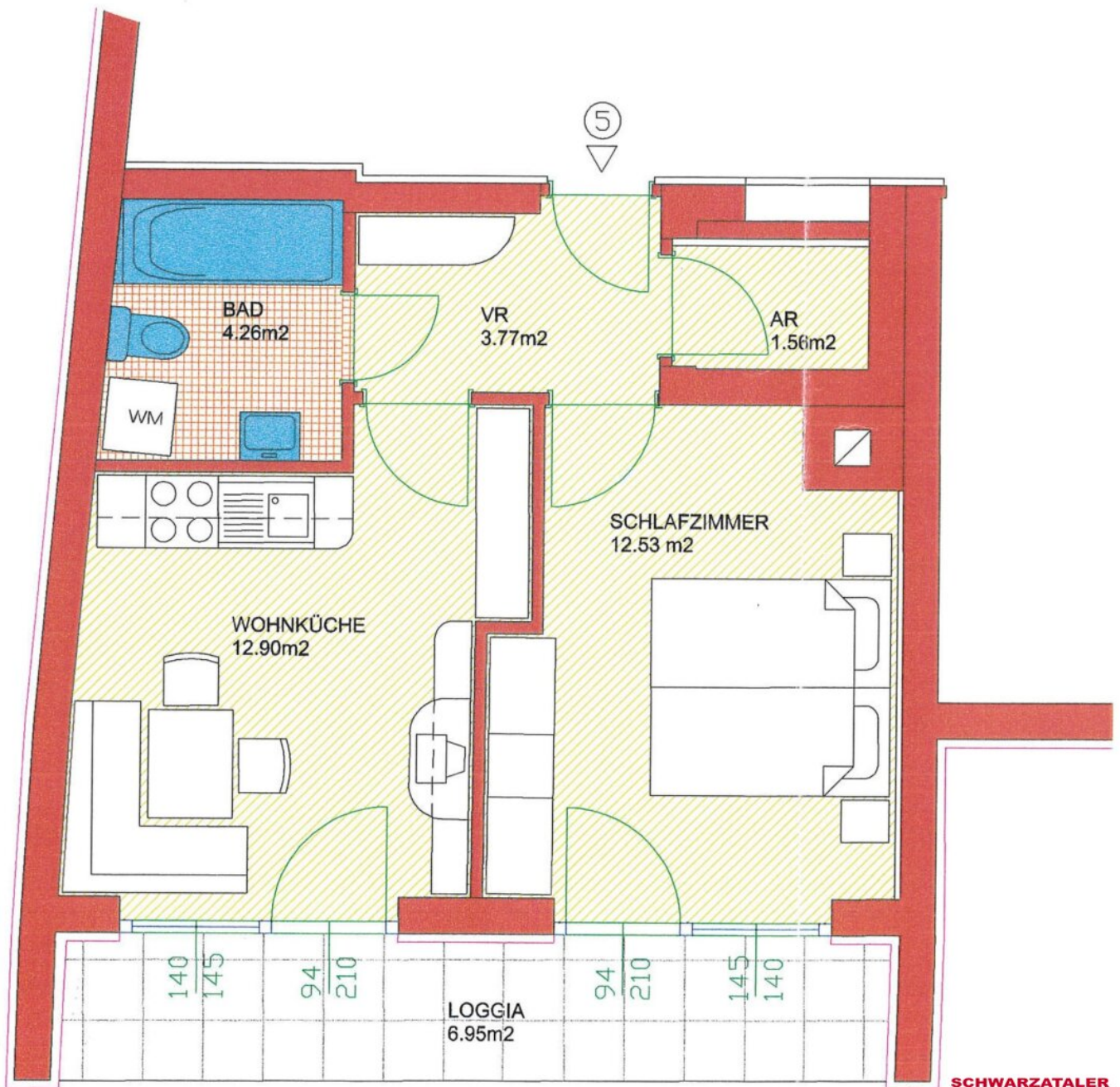
SCHWARZATALER
IMMOBILIEN
Tschuggstr. 10
75374 Heilbrunn











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. 31.800,00 € 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