

**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

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	293,15 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,93
<b>Kaufpreis:</b>	590.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.012,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 m<sup>2</sup>. 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