

Renditejuwel am Traunsee



Objektnummer: 6954

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	1600
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.114,04 m ²
Heizwärmebedarf:	B 51,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	3.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17
F +43 1 342 222 11

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



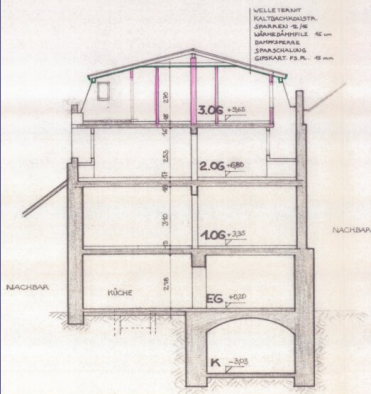




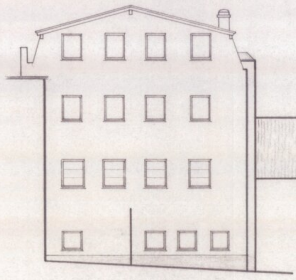




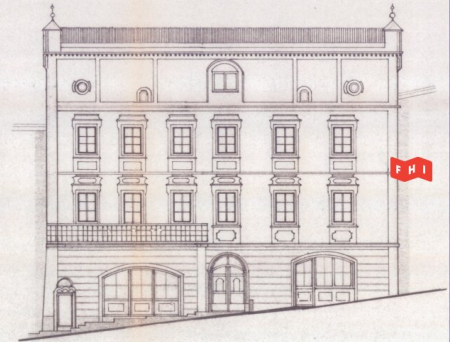
SCHNITT: A-A



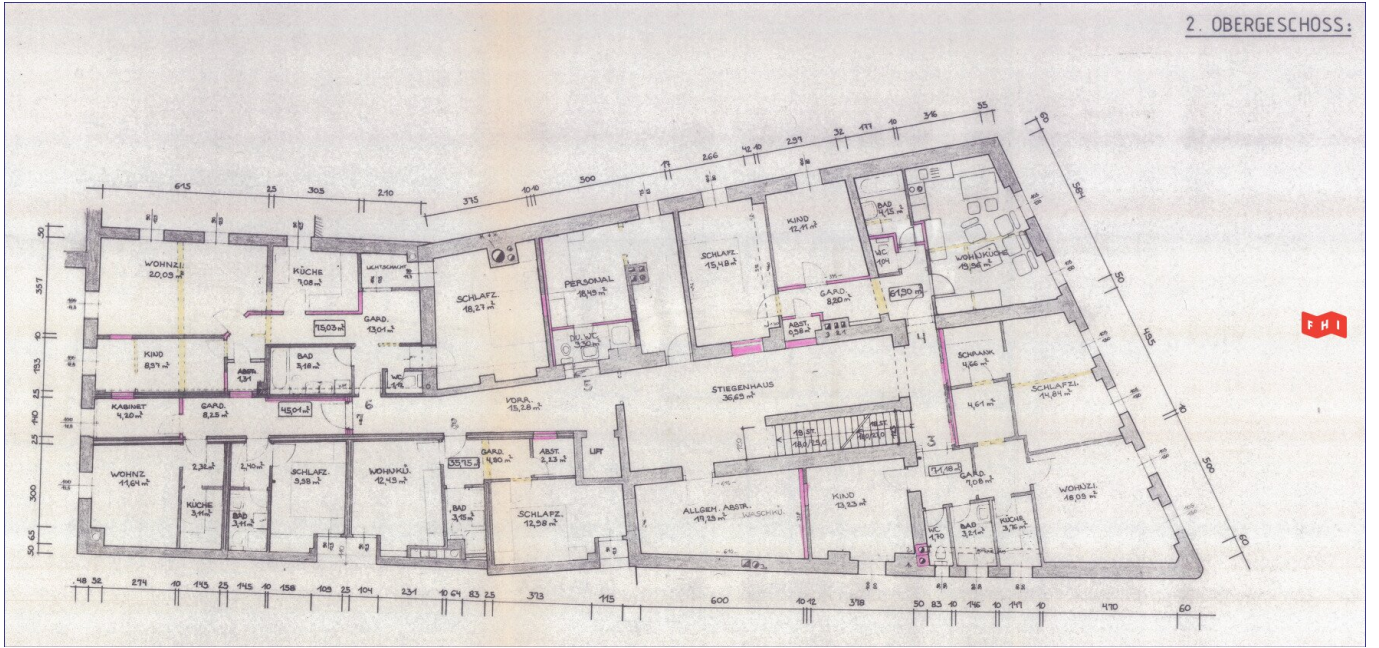
WESTANSICHT INNENHOF:



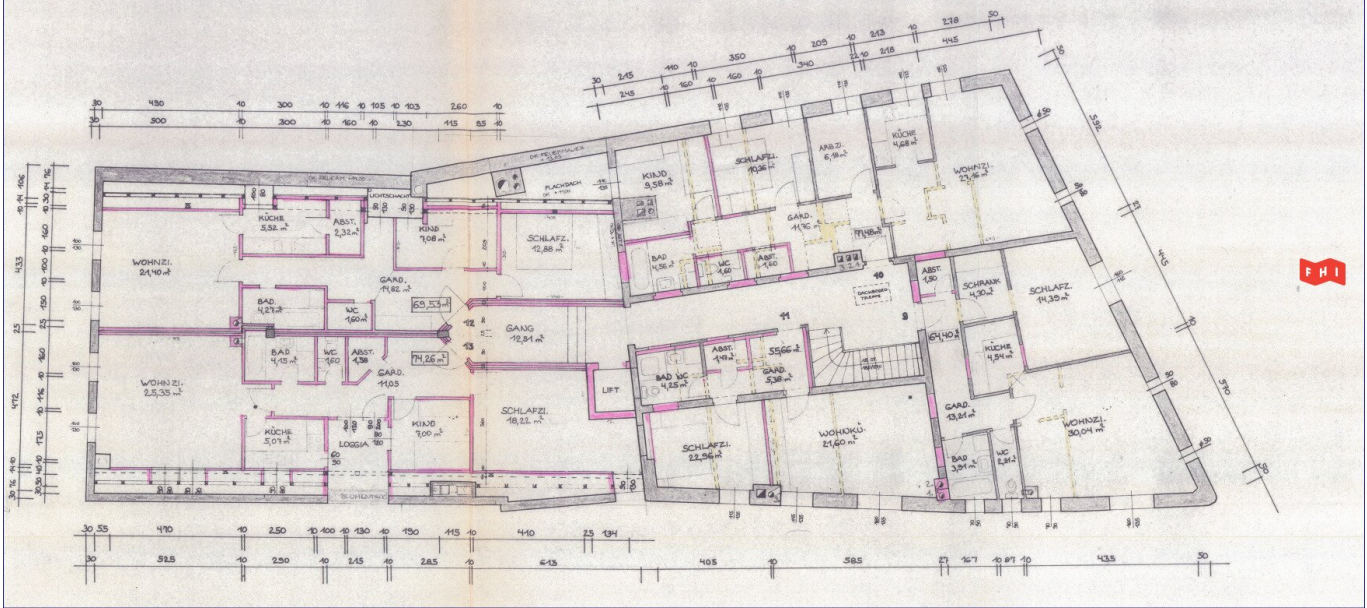
OSTANSICHT KIRCHENGASSE:



2. OBERGESCHOSS:



3. OBERGESCHOSS:



Objektbeschreibung

Bei der Kirchengasse 11 handelt es sich um ein ehemaliges Herbergs- und Gasthaus, das bereits im 16. Jahrhundert erbaut wurde und als einer der schönsten Vertreter der klassischen Salzkammergut-Patrizierhäuser gilt. Um seine weit zurückreichende Geschichte zu schützen, wurde das Zinshaus unter Denkmalschutz gesetzt. Durch eine erst kürzlich stattgefundenen umfangreichen Sanierung von Dach, Fassade, Allgemein- und Leerflächen erstrahlt das gelbe Wohnhaus nun wieder in neuem Glanz. Historische Deckengewölbe, verspielte Details aus Eisenguss sowie eine alte Wirtshauslampe über der Eingangstüre verleihen dem Wohnhaus ein einzigartiges, ländliches Flair.

Aufteilung:

Das Zinshaus erstreckt sich über Keller-, Erd und drei Obergeschosse. Während sich im Erdgeschoss drei Geschäftslokale und eine Vitrine befinden, verteilen sich über die drei Etagen 15 Wohnungen.

Aktuell besteht ein Vermietungsgrad von **100 %** wobei 69,30 % der Mietverhältnisse befristet und 30,70 % unbefristet sind.

HMZ IST / SOLL **104.380€ p.a**

Rendite IST / SOLL **3,5 %**

Infrastruktur:

Das Zinshaus liegt direkt im Stadtkern Gmundens – umgeben von den wichtigsten Anlaufstellen, wie dem Rathausplatz, dem Marktplatz und dem Pfarrplatz. Dadurch wird dem Objekt eine hervorragende Infrastruktur an Geschäften und Lokalen nachgesagt. Diverse Bus- und Bahnlinien können zu Fuß in nur zwei Minuten erreicht werden. Ein besonderes Highlight des Standortes ist die fußläufige Nähe zum Traunsee. In nur drei Gehminuten erreicht man eine der zahlreichen Schiffstationen, die zu einer Rundfahrt mit traumhaftem Ausblick einladen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap