

## Attraktives Mehrfamilienhaus in Ternitz | Rendite 5,2% |



**Objektnummer: 1817**

**Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Nutzfläche:</b>	337,78 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Hartmann**

Kuhn Immobilien GmbH  
Kopfgasse 9  
1130 Wien

T 0664/536 51 60  
H 0664/536 51 60

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







## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft bildet ein Altbau-Zinshaus in Ternitz mit großem Garten.

Sie verfügt über eine Gesamtnutzfläche von 337,78 m<sup>2</sup>.

Das Haus verfügt über sechs Wohnungen die jeweils über Laubengänge zugänglich sind.

Weiters über ein Lager sowie Außenstellplätze. Jeder Wohnung ist ein Parkplatz sowie ein Kellerabteil zugewiesen.

2024 wurde die Fassade saniert, das Stiegenhaus generalüberholt und fünf der insgesamt sechs Wohnungen generalsaniert.

Alle Wohnungen sowie die Garage sind aktuell befristet vermietet.

Der aktuelle Jahresnettoertrag beträgt 30.928,68 €, wodurch sich eine Rendite von 5,2% ergibt.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <2.500m  
Post <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap