

**VOLLVERMIETETE RARITÄT | Anlage mit 10 Einheiten  
direkt in Mautern a.d. Donau**



**Objektnummer: 6205/125**

**Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3512 Mautern an der Donau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	580,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	922,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 250,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,97
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.073,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	413,17 €
<b>USt.:</b>	41,32 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

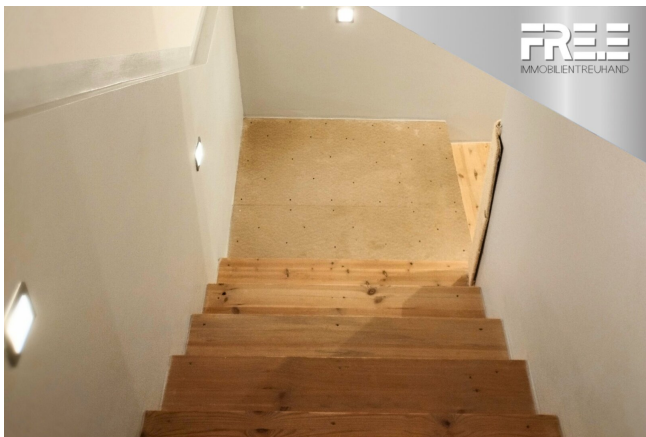
## Ihr Ansprechpartner



**Eric Freiberger**

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien  
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b  
3390 Melk

H +43 664 225 225 2





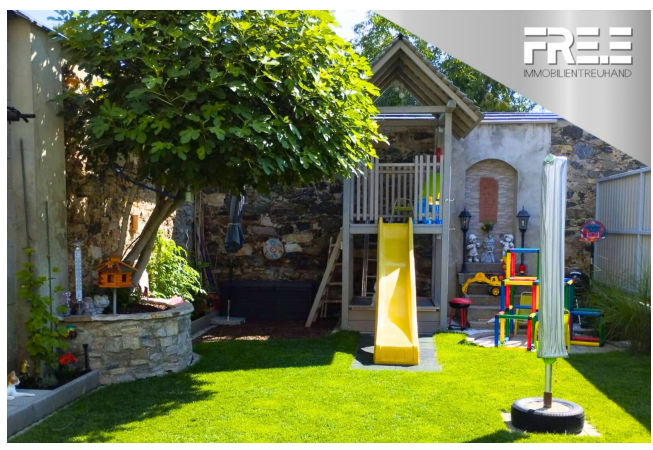
**FREE**  
IMMOBILIENREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIENREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIENREUHAND





## Objektbeschreibung

Dieses **vollvermietete Objekt** mitten im **Herzen Mauterns** bietet nicht nur eine lange Geschichte mit Tradition, sondern auch eine **interessante Anlagemöglichkeit**.

Im charmanten **Stadthaus** mit seinem **großzügigen Innenhof**, befinden sich **10 Mietwohnungen**, die **derzeit alle vermietet** sind.

### Zinsliste:

Einheiten	Mietzins	Betriebsk.	USt.	Größe in m <sup>2</sup> ca.	Befristung bis
Top 1	429,28	42,31	10%	ca. 54 m <sup>2</sup>	unbefristet
Top 2	337,00	23,51	10%	ca. 30 m <sup>2</sup>	unbefristet
Top 3	400,00	64,75	10%	ca. 50 m <sup>2</sup>	<b>02.12.2027</b>
Top 4	310,00	70,00	10%	ca. 50 m <sup>2</sup>	unbefristet
Top 5	773,50	97,95	10%	ca. 125 m <sup>2</sup>	unbefristet, <b>Auszug folgt</b>
Top 6	435,52	52,50	10%	ca. 67 m <sup>2</sup>	unbefristet
Top 7	464,82	39,18	10%	ca. 50 m <sup>2</sup>	unbefristet
Top 8	549,46	40,00	10%	ca. 64 m <sup>2</sup>	unbefristet
Top 9	369,26	47,02	10%	ca. 60 m <sup>2</sup>	unbefristet
Top 10	358,00	23,51	10%	ca. 30 m <sup>2</sup>	unbefristet
<b>GESAMT</b>	<b>53122,08</b>	<b>5453,88</b>	<b>5325,09</b>	<b>ca. 580 m<sup>2</sup></b>	<b>haupts. unbefristet</b>

Alle Angaben in der oben angeführten Tabelle stammen entweder aus den Mietverträgen, von Anpassungen und/oder wurden vom Eigentümer bestätigt.

**Eine Wertanpassung der Wohnungen wird umgesetzt und die Nettorendite auf etwa 40.000,- p.a. heben, die somit bei ca. 4,85% liegt.**

Gesamt entspricht die vermietete **Wohnnutzfläche** einer Größe von **ca. 580 m<sup>2</sup>**.

Die **Mietverträge liegen auf und können bei konkretem Interesse gezeigt werden**. Beim Download des Exposés sind geschwärzte Deckblätter der Verträge beigelegt.

**Heizung: Holz, Gas**

**Gebäude: Altbau**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap