6,5% Rendite! Zinshaus mit 16 Apartments, Nähe Flughafen Wien



Objektnummer: 4708

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	630,07 m²
Nutzfläche:	892,00 m²
Stellplätze:	16
Heizwärmebedarf:	B 74,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,36
Kaufpreis:	2.750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

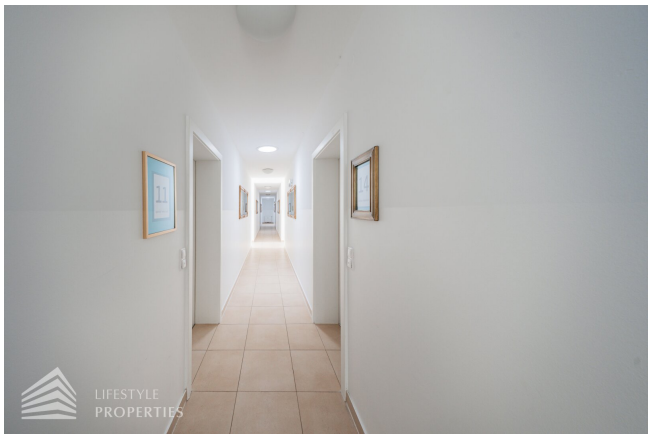

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

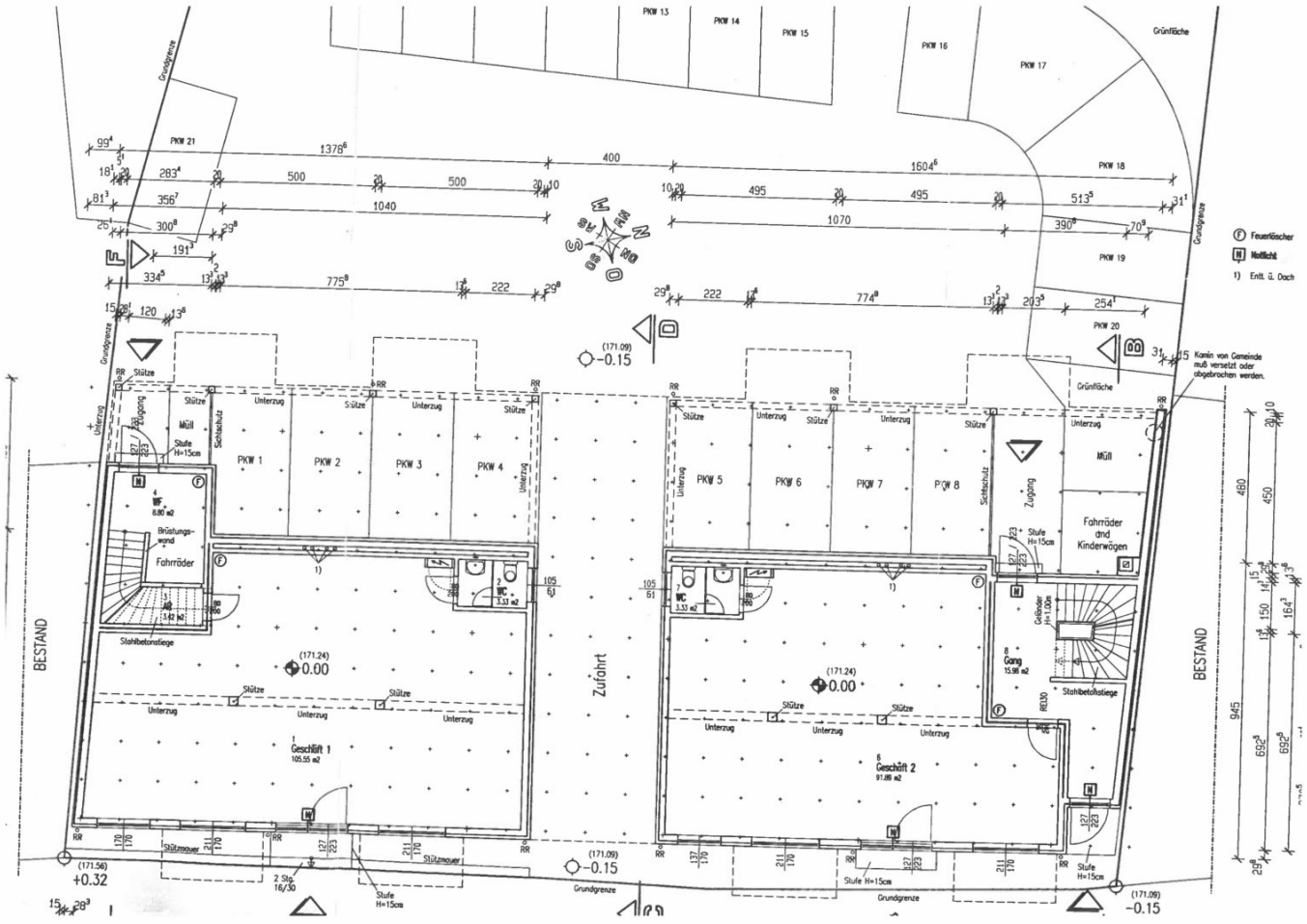

LIFESTYLE
PROPERTIES

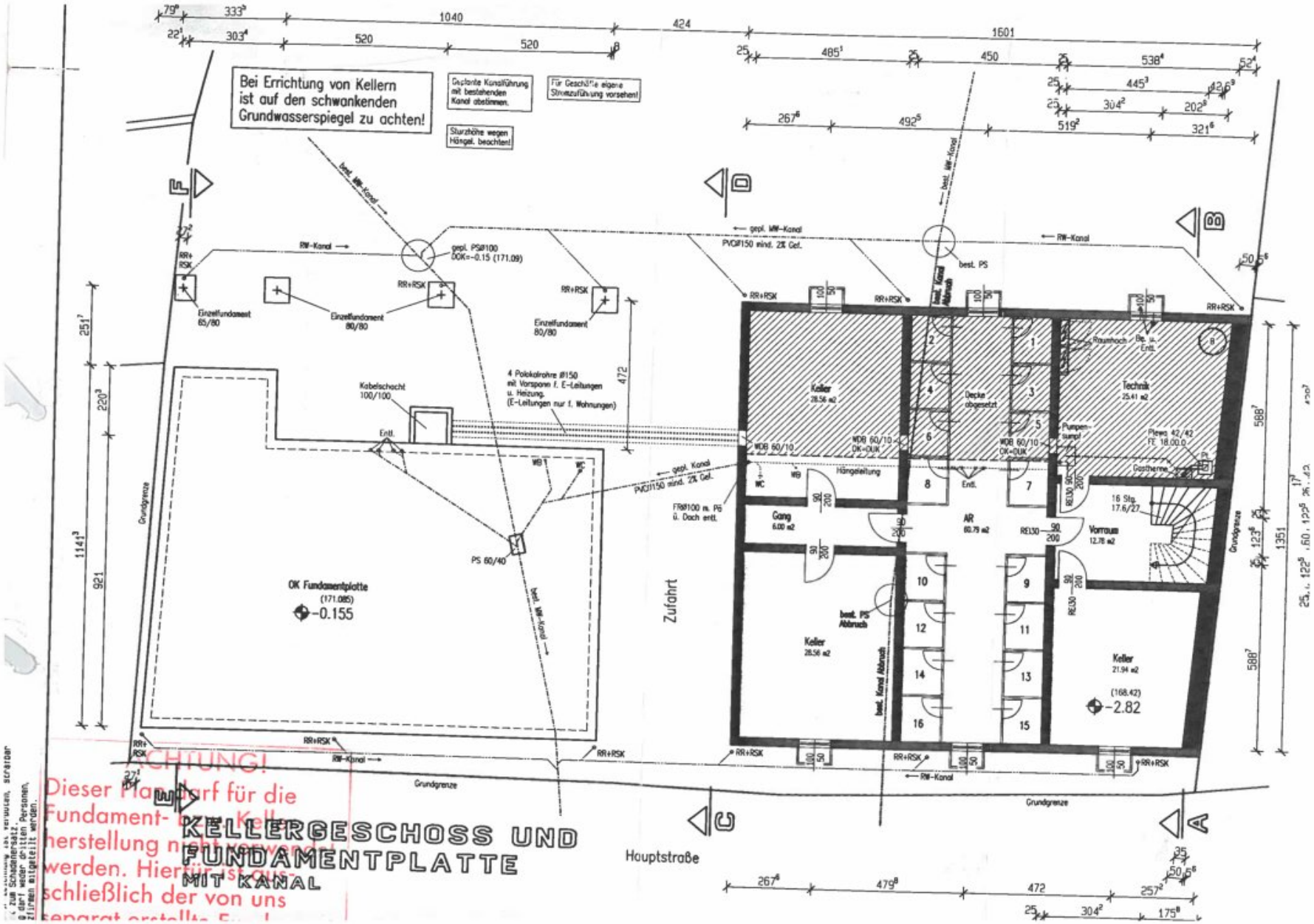

LIFESTYLE
PROPERTIES

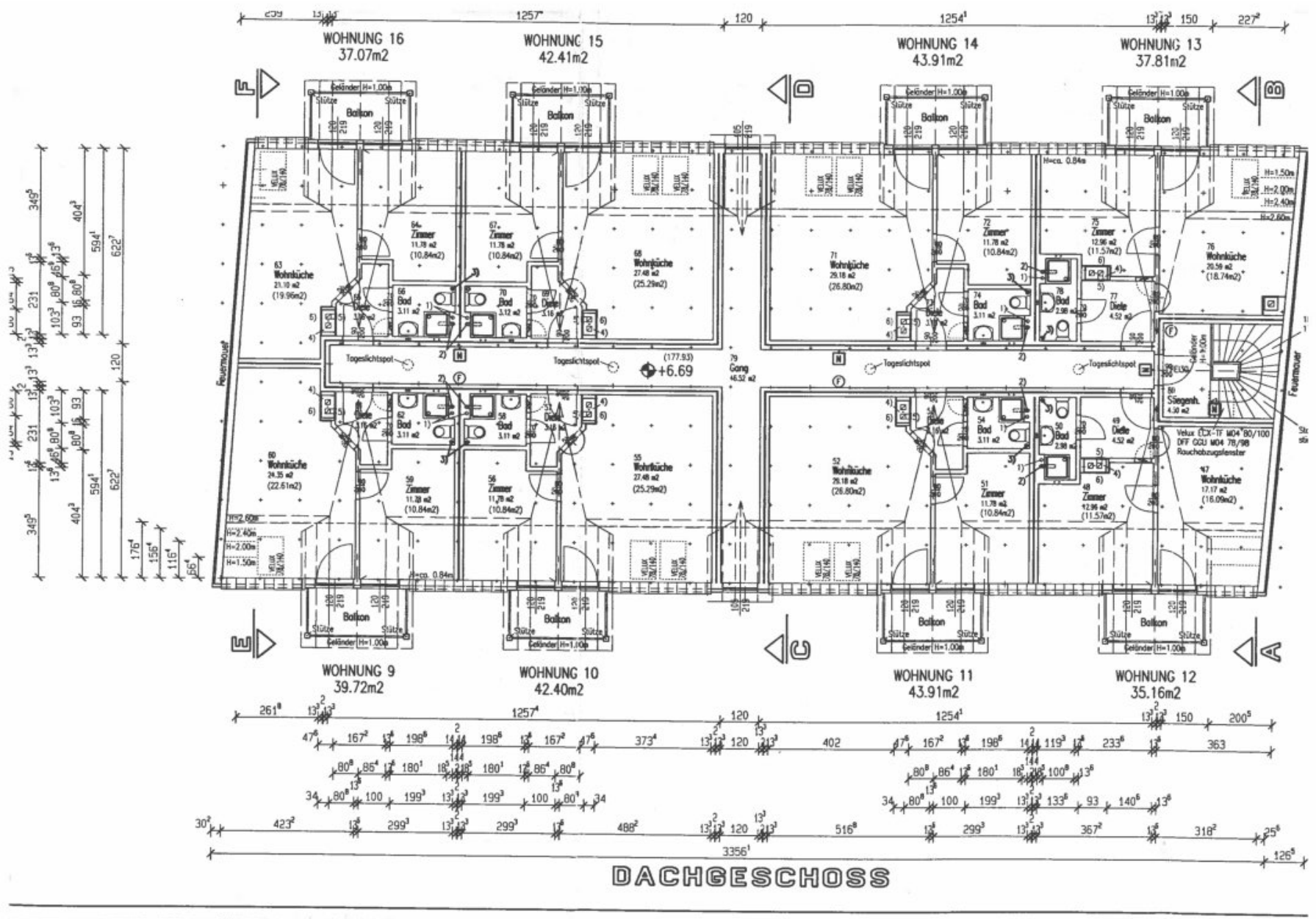

LIFESTYLE
PROPERTIES

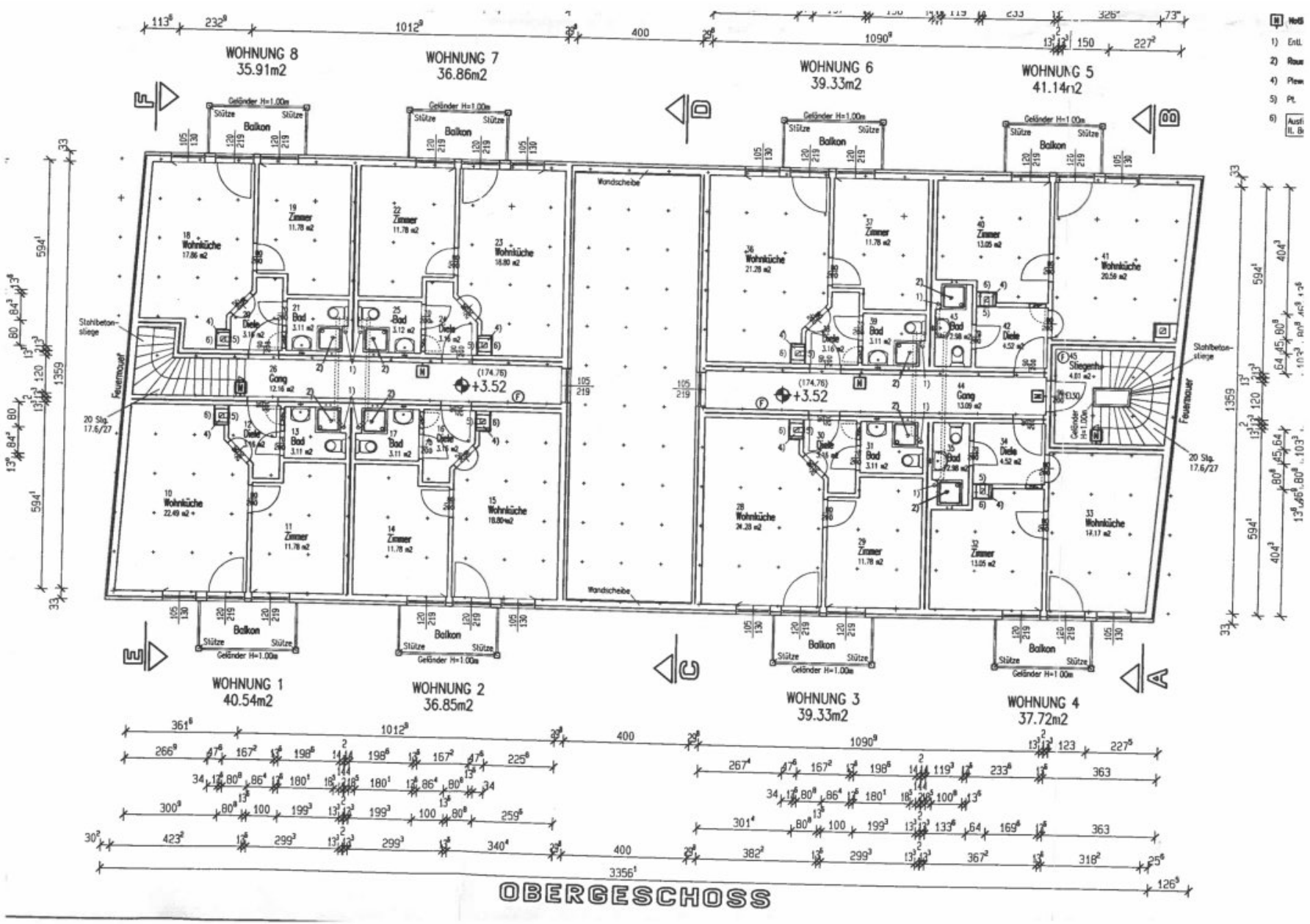

AIRPORT
RESIDENCES
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


PKW 13
PKW 14
PKW 15
PKW 16
PKW 17
Grünfläche
Grundgrenze
PKW 21
PKW 18
PKW 19
PKW 20
Feuerlöscher
Notlicht
1) Entf. ü. Dach
Kamin von Gemeinde muß versetzt oder abgebrochen werden.
PKW 1
PKW 2
PKW 3
PKW 4
PKW 5
PKW 6
PKW 7
PKW 8
Müll
Zugang
Fahrräder und Kinderwägen
Fahrräder
Brüstungswand
Stahlbetonstiege
Stahlbetonstiege
Gang
15.96 m2
Geschäft 1
105.55 m2
Geschäft 2
91.89 m2
WC
3.33 m2
WC
3.33 m2
Stützmauer
Stützmauer
Stufe H=15cm
Stufe H=15cm
Stufe H=15cm
2 Stg 16/30
Zufahrt
BESTAND
BESTAND
Grundgrenze
Grundgrenze
Grundgrenze
(171.09) -0.15
(171.24) 0.00
(171.24) 0.00
(171.09) -0.15
(171.09) -0.15
(171.56) +0.32
Stütze
Unterzug
Schlitzschutz
RR
RR30


Bei Errichtung von Kellern ist auf den schwankenden Grundwasserspiegel zu achten!
Geplante Kanalführung mit bestehenden Kanal abstimmen.
Für Geschäfte eigene Stromzuführung vorsehen!
Sturzhöhe wegen Hängel. beachten!
best. MW-Kanal
gepl. MW-Kanal
PVC Ø150 mind. 2% Gef.
RW-Kanal
gepl. PS Ø100
DOK=-0.15 (171.09)
best. PS
RR+RSK
Einzelfundament 65/80
Einzelfundament 80/80
Einzelfundament 80/80
4 Polokalrohre Ø150 mit Vorsporn f. E-Leitungen u. Heizung. (E-Leitungen nur f. Wohnungen)
Kabelschacht 100/100
Entl.
gepl. Kanal PVC Ø150 mind. 2% Gef.
FR Ø100 m. PS ü. Dach entl.
PS 60/40
OK Fundamentplatte (171.085) -0.155
Grundgrenze
Zufahrt
Hauptstraße
Keller 28.56 m2
Decke abgesetzt
Technik 25.41 m2
Raumhoch Be. u. Entl.
Pumpensumpf
Plewa 42/42 FT 18.00.0
Gastherme
WDB 60/10 DK=OUK
Hängeleitung
WC
WB
Entl.
Gang 6.00 m2
AR 60.75 m2
RE130 90/200
Vorraum 12.78 m2
16 Stg. 17.6/27
Keller 28.56 m2
Keller 21.94 m2
(168.42) -2.82
best. PS Abbruch
best. Kanal Abbruch
KELLERGESCHOSS UND FUNDAMENTPLATTE MIT KANAL
ACHTUNG!
Dieser Handwerf für die Fundament- bzw. Kell herstellung nicht verwendet werden. Hierfür ist aus schließlich der von uns


WOHNUNG 16
37.07m2
WOHNUNG 15
42.41m2
WOHNUNG 14
43.91m2
WOHNUNG 13
37.81m2
WOHNUNG 9
39.72m2
WOHNUNG 10
42.40m2
WOHNUNG 11
43.91m2
WOHNUNG 12
35.16m2
Balkon
Stütze
Geländer H=1.00m
Feuermauer
Tageslichtspot
+6.69
Gang
Diele
Bad
Zimmer
Wohnküche
Velux CCX-TF M04 80/100
DFF GGU M04 78/98
Rauchabzugsfenster
DACHGESCHOSS


WOHNUNG 8
35.91m2
WOHNUNG 7
36.86m2
WOHNUNG 6
39.33m2
WOHNUNG 5
41.14m2
WOHNUNG 1
40.54m2
WOHNUNG 2
36.85m2
WOHNUNG 3
39.33m2
WOHNUNG 4
37.72m2
Balkon
Geländer H=1.00m
Stütze
Wandscheibe
Stahlbeton-stiege
Feuermauer
20 Stg. 17.6/27
(174.76)
+3.52
OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

In Himberg steht ein modernes Zinshaus in hervorragender Lage, das von der exzellenten Anbindung an den Flughafen und die Stadt profitiert.

- Grundstücksfläche: 1.016 m²
- Nutzfläche: ca. 892 m²
- 16 moderne Kurzzeit-Wohnen Apartments mit Flächen zwischen 37 und 56 m².
- Kapazität: Bis zu 80 Betten
- Erweiterungsmöglichkeiten: Ausbau um fünf weitere Apartments möglich
- Parkplätze: 16 Stellplätze, davon einige überdacht

Hervorragende Anbindung:

- Flughafen Wien-Schwechat: 14 km entfernt
- Zentrum von Himberg: Hauptplatz ca. 100 m entfernt, alle wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe
- Wien Innere Stadt: 20 km entfernt, ca. 20 Autominuten über die Autobahnen A2 und A4

- Bahnanbindung: Direkte Verbindungen nach Wien, Hauptbahnhof Wien 15 km entfernt

- Freizeitmöglichkeiten: Sechs Golfplätze in einem Umkreis von 2-10 km, zahlreiche große Einkaufszentren wie das Designer Outlet Parndorf und die SCS Shopping City Süd in etwa 30 Minuten erreichbar.

Das Gebäude umfasst 3 Stockwerke plus Keller und wurde im Jahr 2009 als Neubau errichtet und seither modernisiert. Die Apartments bieten eine moderne Ausstattung mit Wohnzimmer, Schlafsofas, Flachbild-TV, voll ausgestatteter Küche, Waschmaschine und Badezimmer mit Dusche. Ein Teil der Stellplätze wird aktuell als Außen-Lounge genutzt und bietet einen gemütlichen Bereich für Gäste. Optional können zwei Geschäftslokale, welche sich im Erdgeschoss befinden zusätzlich erworben werden, somit würden Sie 100% der Immobilie besitzen.

Das Zinshaus ist derzeit für 15.000,- Euro monatlich verpachtet. Der Gewinn für den Eigentümer setzt sich aus der jährlichen Pacht von 180.000 € zusammen. Dies entspricht einer Rendite von ca. 6,5%.

Aktuell wird das Objekt erfolgreich als Apartmenthaus und Kurzzeit-Wohnen geführt. Es besteht Potenzial für eine Erhöhung der Rendite durch gezielte Maßnahmen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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
Klinik <7.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <3.500m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap