



#0001008689

**Anlageobjekt mit 12 Wohnungen in Frauenkirchen **Rendite ca.
5 %****

7132 Frauenkirchen



Kaufpreis: 1.090.000,00 €
Gesamtfläche: 774,00 m²
Zimmer: 18

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

*** Anlage mit 12 Wohnungen mit ca. 5% Rendite ***

Willkommen in Ihrer neuen profitablen Investitionsmöglichkeit in Frauenkirchen.

Anlage mit 12 Wohneinheiten!

Die Rendite der Liegenschaft beträgt Rendite ca. 5 %.

Derzeit sind alle 12 Wohneinheiten befristet vermietet.

In Frauenkirchen gelangt ein sowohl für Anleger als auch für Bauträger überaus Interessantes Objekt zum Kauf.

Hier sind ca.374,77 m² an vermietbarer Fläche auf einer Grundfläche von 774 m².

Die Liegenschaft besteht aus 2 Stiegen, wobei Stiege 1 im Jahre 2014 komplett saniert wurde und Stiege 2 im Jahre 2017 neu gebaut wurde.

Es wurde Wert auf effiziente Grundrisse zwischen 20 - 45 m² entstanden sind.

Das Grundstück umfasst ca.774 m² mit diversen Stellplätzen und 2 Garagenplätzen.

Das Objekt grenzt unmittelbar an die Fußgängerzone sowie an das Ärztezentrum an.

Das Objekt ist voll vermietet und erwirtschaftet jährliche Nettoeinkommen von ca. 60.000,-.

Die Wohnungen sind im Schnitt mit ca. € 13,20/m² netto vermietet.

KFZ Stellplätze sind ausreichend vorhanden.

Beheizt werden die Wohnungen mittels Gasheizung, im Altbestand mit Wandheizkörper im Zubau mit Fußbodenheizung.

Wärme und Wasser-Subzähler sind für einem Bauteil vorhanden, Stromzähler für jede einzelne Wohnung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1965 + 2017

FLÄCHEN

Gesamtfläche ca. 774 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.06.2015
Gültig bis	14.06.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	44,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	18
Bäder	12
Toiletten	12

MERKMALE

Zustand	Gut	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	1.090.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.090.000,00 € inkl. USt.
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Rendite pro Jahr	5%
Nettoertrag pro Jahr	60.000,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

Frauenkicchen liegt im Zentrum des Seewinkels – und erleben Sie den Beginn des weiten Horizonts. Unsere impulsive Stadt am Heideboden ist Wirtschafts-, Schul-, Tourismus- und spirituelles Zentrum der Region. Seit Jahrhunderten liegen wir am Schnittpunkt alter Wallfahrtswege und sind Gastgeber seit vielen Generationen.

Am Eingang zum Weltkulturerbe Nationalpark Neusiedler See-Fertöd bieten wir unseren Gästen eine intakte Natur, betreiben schonende Landwirtschaft, gehen verantwortungsvoll mit unseren Ressourcen um, produzieren exzellente Weine, kochen mit regionalen Produkten die verfeinerten Rezepte unserer Vorfahren und sind kompetente Anbieter in den tollen Geschäften unserer UnternehmerInnen.

Mit der St. Martins Therme & Lodge sind wir auch im Bereich Wohlfühlen eine der besten Destinationen in Ostösterreich!

Die Weite der Landschaft öffnet den Blick für den Besucher und macht den Geist frei für Erlebnisse der besonderen Art.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Hani El-Zaim

< 500m: Krankenhaus der Barmherzigen Brüder Eisenstadt-Unfallambulanz Frauenkirchen

< 500m: Seewinkel-Apotheke

Einkauf

< 500m: Sport 2000 Sattler EU

< 500m: Nagltreiter

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Frauenkirchen

< 500m: Post Offices And Bawag

Sonstiges

< 500m: BAWAG P.S.K.

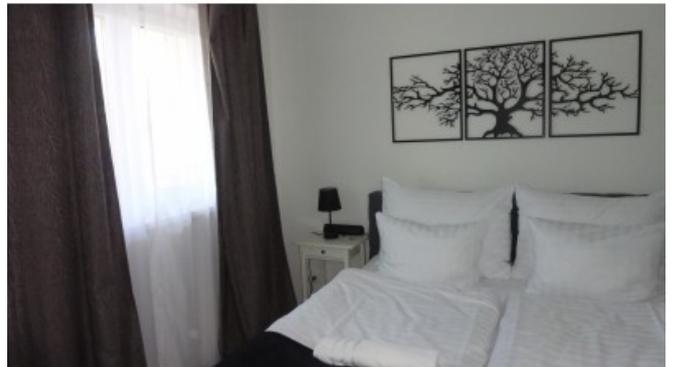
< 500m: Raiffeisen BANK

Bildung

< 500m: Neue Sportmittelschule



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Altbestand EG](#)

[Grundriss Altbestand OG](#)

[Grundriss Zubau EG](#)

[Grundriss Zubau OG](#)

