



#0001008689

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

7132 Frauenkirchen



Purchase price: 1.090.000,00 €
Total Area: 774,00 m²
Rooms: 18

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

*** 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1965 + 2017

AREAS

Total Area ca. 774 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.06.2015
Valid until	14.06.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	44,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,74
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	18
Bathrooms	12
Toilets	12

FEATURES

Condition	Good condition	Exploitation	Full developed
Floor	Flagstone, Laminate	Construction	Massive Construction
Sanitation	Show	Kitchen	Kitchenette

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	1.090.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

TOTAL

Total buy price	1.090.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

FINANCIAL INFORMATION

Return on Investment	5%
----------------------	----

Income Value	60.000,00 €
--------------	-------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Health

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

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

< 500m: Seewinkel-Apotheke

Shopping

< 500m: Sport 2000 Sattler EU

< 500m: Nagltreiter

Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Frauenkirchen

< 500m: Post Offices And Bawag

Other

< 500m: BAWAG P.S.K.

< 500m: Raiffeisen BANK

Education

< 500m: Neue Sportmittelschule



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Altbestand EG](#)

[Grundriss Altbestand OG](#)

[Grundriss Zubau EG](#)

[Grundriss Zubau OG](#)

