



#0001008690

**\*\*\* Anlage mit ca. 5 % Rendite in Gols \*\*\***

7122 Gols



Kaufpreis: 570.000,00 €

Wohnfläche: 216,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 10

#### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Anlage mit ca. 5% Rendite in Gols!

Mehrparteienhaus mit 7 Wohneinheiten in ruhiger Lage.

Willkommen in Ihrer neuen profitablen Investitionsmöglichkeit in Gols.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitengasse von Gols.

Die Rendite der Liegenschaft beträgt Rendite ca. 5 %.

Die 7 Wohneinheiten sind aktuell alle befristet vermietet.

Hier sind ca.216 m<sup>2</sup> an vermietbarer Fläche auf einer Grundfläche von 518 m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaft mit 7 Wohneinheiten ( je ca. 30m<sup>2</sup>) ist auf 3 Etagen aufgeteilt.

Im Jahre 2017 wurde das Objekt komplett saniert bezüglich kompletter Elektrik, Installationen, PV Anlage usw.

Die Fassade wäre noch fertig zu stellen.

Das Grundstück umfasst ca.518 m<sup>2</sup> mit einem ehemaligen Wirtschaftsgebäude mit Gewölbekeller (ca.160m<sup>2</sup> ) und diverse Nutzflächen, Stiegenhaus, Gemeinschaftsraum ( ca. 60m<sup>2</sup>).

Weiters vorhanden sind eine große Dachterrasse zur Benützung für die Mieter sowie ein Fahrradabstellraum.

Parkplätze sind genügend im geschützten Innenhof vorhanden.

Das Objekt ist voll vermietet und erwirtschaftet jährliche Gesamtnettomieteinnahmen von ca. 30.600.-.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	1970

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 216 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 518 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.08.2016
Gültig bis	01.08.2026
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	132,40
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,91
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	10
Bäder	7
Toiletten	7

### MERKMALE

Räume und Flächen	Fahrradraum	Zustand	Gut
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Fliese, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Möblierung	Vollmöbliert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

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

Kaufpreis	570.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	570.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

Rendite pro Jahr	5,4%
------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Marktgemeinde Gols liegt am Ostufer des Neusiedler Sees, mitten in der Weinbauregion "Neusiedler See - Seewinkel". Sie zählt zu den bedeutendsten Weinbaugemeinden Österreichs und ist über die Autobahn A4 in ca. 40 Minuten aus Wien zu erreichen. Über die Grenzen hinaus bekannt, ist die Gemeinde für das Golser Volksfest, einer Kombination aus Wirtschaftsmesse - Volksfest - Weinkost - Kultur-Sommer.

Für die Freizeit befindet sich am Ortsende das moderne Erlebnisfreibad Aquasplash. Auf Ihr leibliches Wohl schauen 5 Restaurants, 4 Heurige, 2 Gasthäuser, 2 Cafés, 2 Imbisse, Pizzeria, Bistro Für Bildung sorgen ein Kindergarten mit Krippe, eine Volksschule und eine neue Mittelschule direkt vor Ort und viele weiterführende Schulen in der Schulstadt Neusiedl am See.

## INFRASTRUKTUR

### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Gols

### Einkauf

< 500m: Sektkellerei Szigeti

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisse EG](#)

[Grundrisse OG](#)

