



#0001008690

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

7122 Gols



Purchase price: 570.000,00 €

Living Area: 216,00 m²

Rooms: 10

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m² an vermietbarer Fläche auf einer Grundfläche von 518 m².

Die Liegenschaft mit 7 Wohneinheiten (je ca. 30m²) 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 m² mit einem ehemaligen Wirtschaftsgebäude mit Gewölbekeller (ca.160m²) und diverse Nutzflächen, Stiegenhaus, Gemeinschaftsraum (ca. 60m²).

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.-.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Year of construction	1970

AREAS

Living Area	ca. 216 sqm
Total Area	ca. 518 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.08.2016
Valid until	01.08.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	132,40
HWB Class	 D
fGEE Value	1,91
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	10
Bathrooms	7
Toilets	7

FEATURES

Additional rooms and areas	Bike Room	Condition	Good condition
Exploitation	Full developed	Floor	Flagstone, Laminate
Construction	Massive Construction	Sanitation	Show
Furnished	Fully furnished	Kitchen	Kitchenette

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

Unit Buy Price	570.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	570.000,00 € 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	5,4%
----------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Gols

Shopping

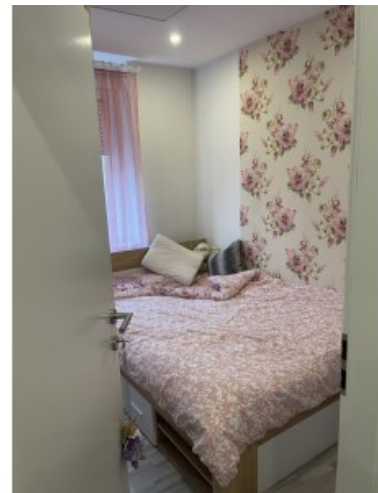
< 500m: Sektkellerei Szigeti

Other

< 500m: Raiffeisen BANK



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrisse EG_001](#)

[Grundrisse OG_001](#)

