



#0001009155

Mehrparteienhaus in Persenbeug - drei Mietwohnungen direkt an der Donaulände gelegen!

3680 Persenbeug



Kaufpreis: 279.600,00 €

Wohnfläche: 168,00 m²

Zimmer: 7



IHR BETREUER



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Ein günstiges Ertragsobjekt hätte Reinhard Lembacher für Sie ab sofort in Persenbeug vorrätig. Das Mehrparteienhaus birgt drei Mietwohnungen - davon eine erst 2019 erbaut - und sollte auch dank der Lage an der beliebten Donaulände und dem Donauradweg fernab von Mietern auch Anleger anziehen!

Im Obergeschoß sind die beiden ersten Mietwohnungen angebracht. Zentral via Vordereingang erreichbar verfügt Wohnung zwei über eine Wohnfläche von rund 51 m². Wohnung eins wiederum wird von der Gebäuderückseite betreten - erreichbar via Zentraleingang und Garage - und bringt auf 37 m² neben einem Zimmer auch Küche, Bad und separates WC mit Waschküche unter!

Im Dachgeschoss wiederum, findet man die erst 2019 etablierte Wohnung drei vor. Diese glänzt fernab von 80 m² Wohnfläche und entsprechenden Räumen, vor allem mit einem neuwertigen Bad nebst Küche in selber Qualität!

Wie Sie an den Grundrissen erkennen können, ist das EG des Hauses als Nutzfläche bzw. Keller bis dato genutzt worden, da in früheren Zeiten, das Geschoß vom Hochwasser gefährdet war. Da dies nun nicht mehr der Fall ist, könnten Sie auch diese Fläche noch entsprechend adaptieren.

Reinhard Lembacher freut sich bei Interesse sehr, über ich ausschließlich schriftliche Anfrage, um Sie mit weiteren Details versorgen zu können, und auch in weiterer Folge einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Bitte sehen Sie auch die unter den Links auffindbaren Videos zum Objekt ein!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN		FLÄCHEN	
Objektkategorie	Anlagemiethaus	Wohnfläche	168,00 m ²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	257,00 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Gesamtfläche	338,00 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Grundfläche	153,00 m ²
Baujahr	1960	Kellerfläche	87,00 m ²
Heizung	Etagenheizung: Elektro, Ofen: Holz	Gartenfläche	185,00 m ²
Stellplätze	Garage		

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	4

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster



Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche

Sonstiges

Gartennutzung





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	279.600,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	220,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	180,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	400,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	279.600,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

Persenbeug liegt direkt an der nördlichen Seite der Donau, gegenüber der Stadt Ybbs. Bekannt dank dem Schloss aber auch dem Donaukraftwerk, ist Persenbeug durch seine Nähe zum Mostviertel ein begehrter Wohnort. Im Falle des Objektes, kommt die exklusive und selten erhältliche Lage an der Donaulände, und somit auch am Donauradweg, erfreulicherweise hinzu!

Auch die Nähe zu Autobahn, Westbahn, zahlreichen Ausflugszielen im Waldviertel, der Wachau oder auch dem Strudengau sind ein Argument für die zahlreichen Anwohner der Gemeinde!

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 500m: Donaulände

Tourismus

< 500m: Pfarre Persenbeug

Gaststätten

< 500m: Gasthof Böhm

< 500m: Gasthaus Zum Kino

Gesundheit

< 500m: Doktor Alexander Lechner

< 500m: Lindenapotheke

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

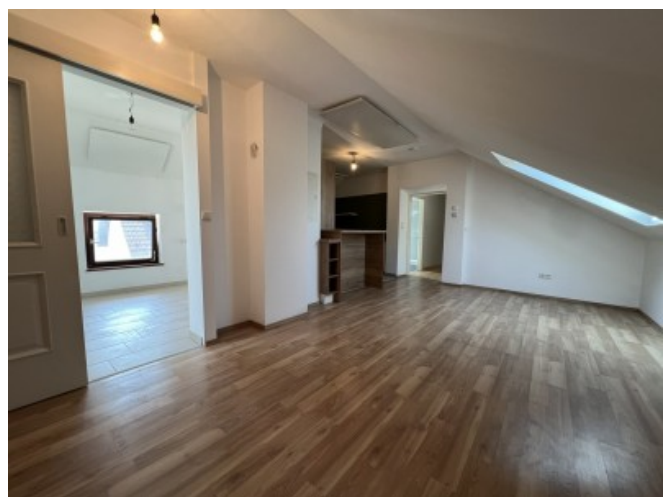
Bildung

< 1km: Neue Mittelschule



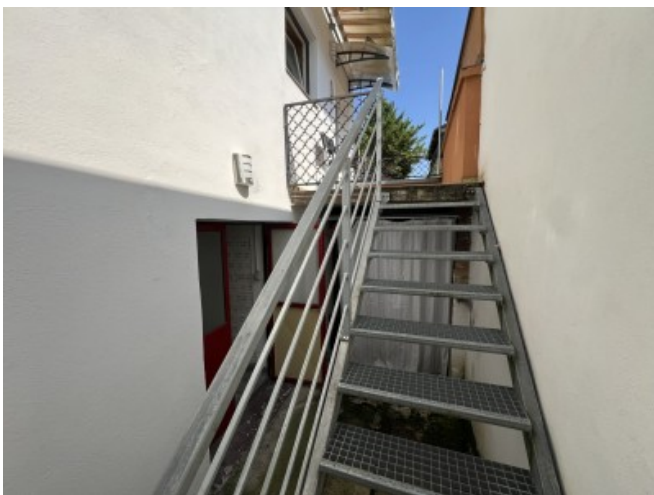
GALERIE





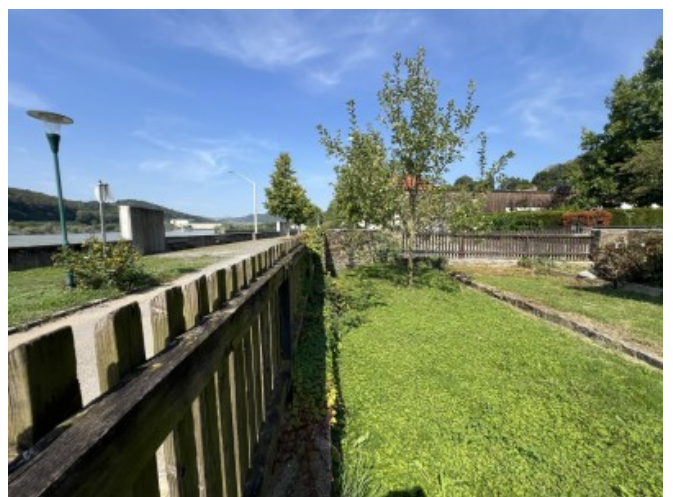














LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Orthofoto](#)

[EG Keller](#)

[OG Wohnung 1 & 2](#)

[DG Wohnung 3](#)

[Schnitt](#)

[Präsentationsvideo](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Kurzvideo Querformat](#)

[Gemeinde Persenbeug](#)

[Raiffeisenbank Persenbeug](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[TikTok-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[weitere Objekte des Maklers](#)

