



#0001009214

voll vermietetes Zinshaus mit 7 Wohnungen! SOFORT Mieteinnahmen!

2493 Eggendorf



Kaufpreis: 550.000,00 €

Wohnfläche: 397,73 m²

IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Investieren Sie in unbeständigen Zeiten in eine verlässliche Währung - den Immobilienmarkt!

7 Wohnungen mit langjährigen Mietern und alle mit 3-Jahres-Verträgen.

Erdgeschoss:

Top 1: Wohnfläche 63,32 m² - vermietet

Top 2: Wohnfläche 36,43 m² - vermietet

Top 3: Wohnfläche 36,87 m² - vermietet

1.Stock:

Top 5: Wohnfläche 51,71 m² - vermietet

Top 6: Wohnfläche 49,42 m² - vermietet

Top 7: Wohnfläche 60,78 m² - vermietet

2.Stock:

Top 8: Wohnfläche 99,20 m² - vermietet

Eine Wohnung wird mittels Holz-Zentralheizung geheizt, die anderen mit Einzelöfen mittels Öl oder Holz.

Erfolgte Sanierungen:

+ neue Isolierglasfenster ca. 1990

+ 6 cm Vollwärmeschutz 1998

+ Dachsanierung 2002

Nebengebäude und Parkplätze im Hof.



Das ist IHR Anlageobjekt als sicherer Hafen für Ihr Kapital!





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	1890
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Holz, Ofen: Holz, Ofen: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	397,73 m ²
Grundfläche	ca. 446 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	02.09.2024
Gültig bis	01.09.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	142,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,24
fGEE Klasse	 D



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	550.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	1.114,00 € inkl. 10% USt.
----------------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	1.114,00 € inkl. USt.
-------------------	-----------------------

Gesamtkaufpreis	550.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Eggendorf ist eine Gemeinde im Bezirk Wr. Neustadt Land und Wr. Neustadt ist in wenigen Minuten zu erreichen. Wien ist über die B60/A3/A2 erreichbar. Nur 750 m zum Bahnhof Obereggendorf mit Verbindungen nach Wr. Neustadt und Wien.

Verkehrsgünstige Lage nahe Wr. Neustadt!



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

