



#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% |
|---------------------|------|



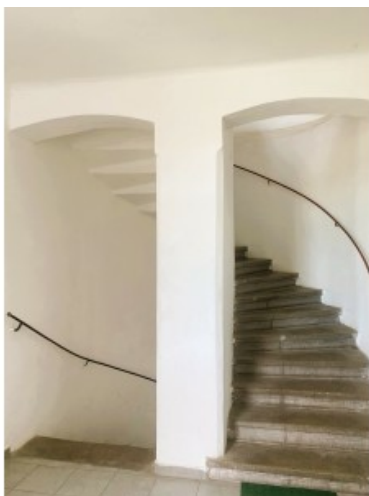
LAGE UND UMGEBUNG

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](#)

