

Anlageobjekt mit Tradition in voll vermietetem Zustand inmitten von Pöchlarn



Aussenansicht / Drohnenaufnahme

Objektnummer: 0001009659

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Baujahr:	1966
Nutzfläche:	980,00 m ²
Gesamtfläche:	1.040,00 m ²
Zimmer:	20
Bäder:	3
WC:	5
Heizwärmebedarf:	C 90,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	1.460.000,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 90













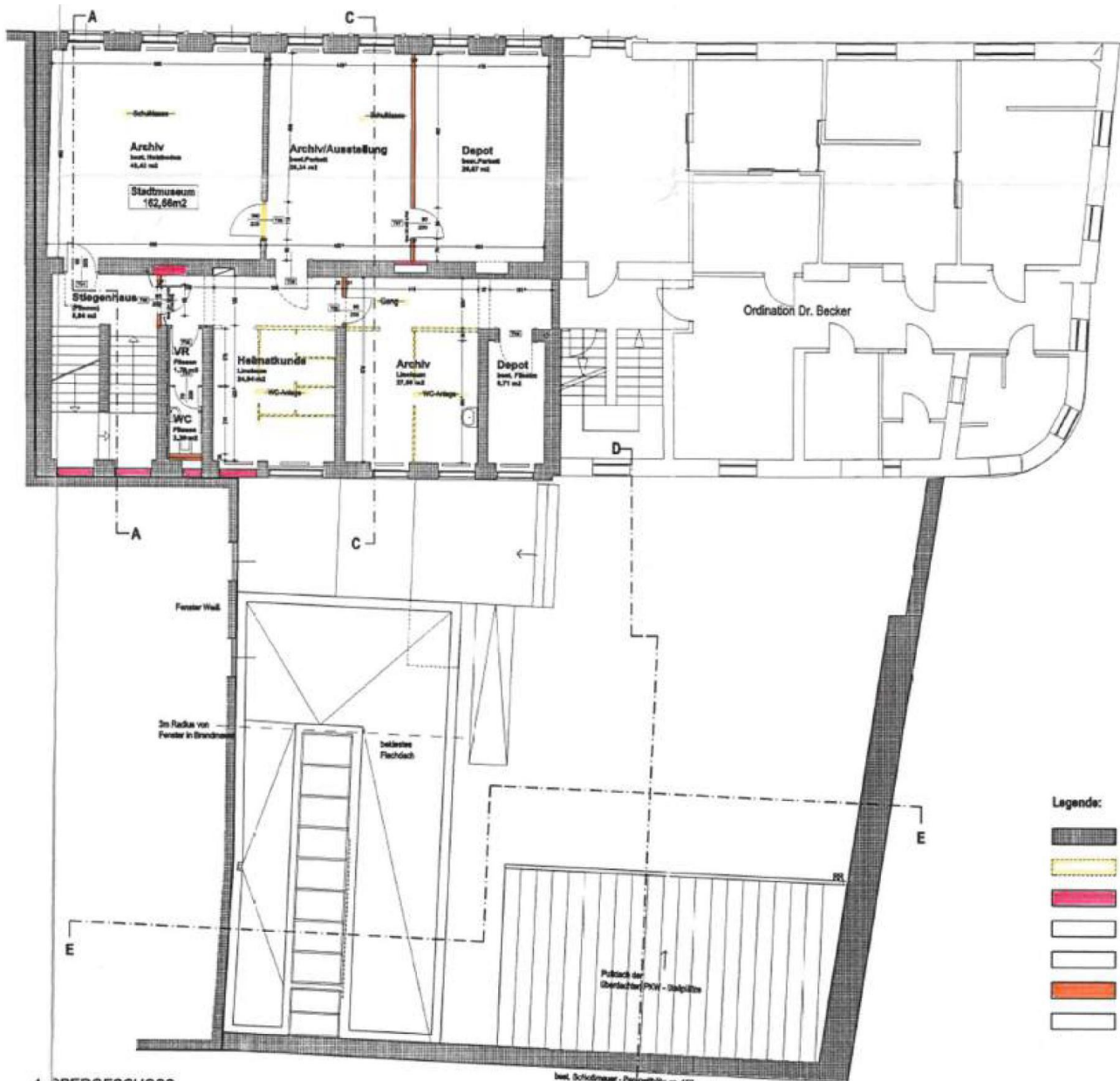




ERDGESCHOSS

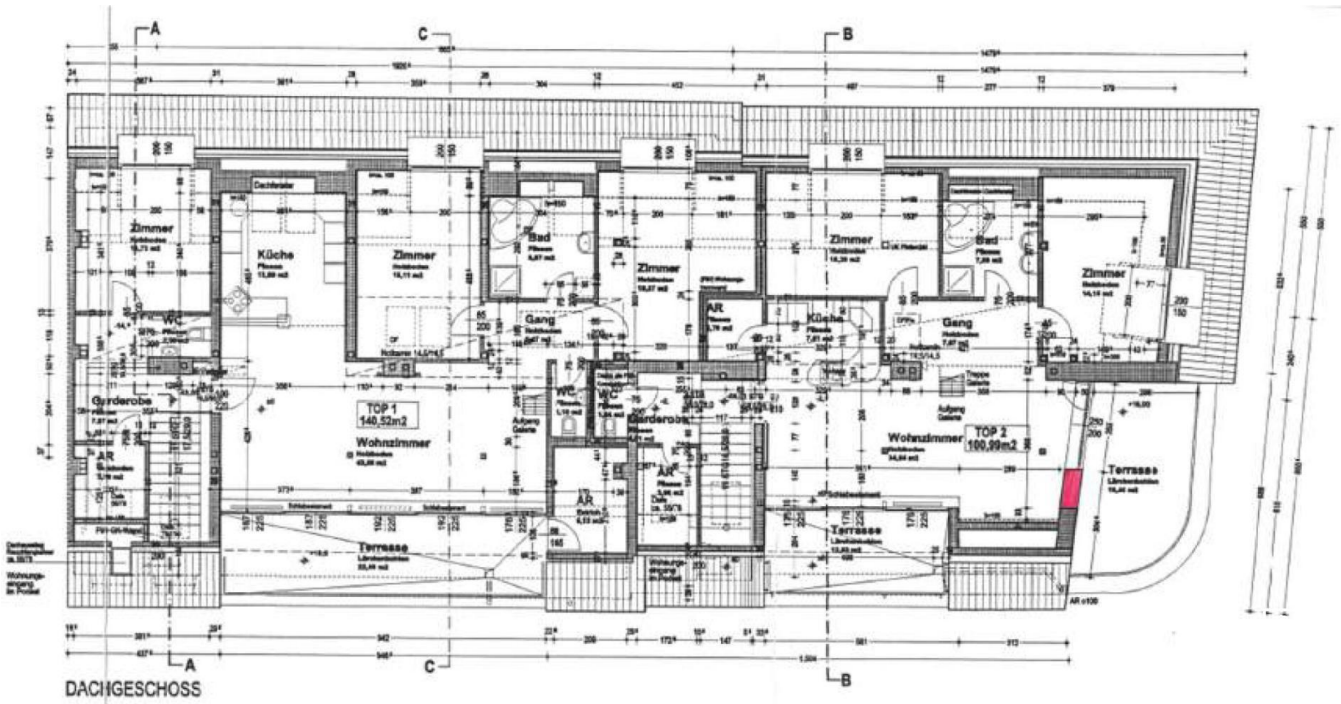
C

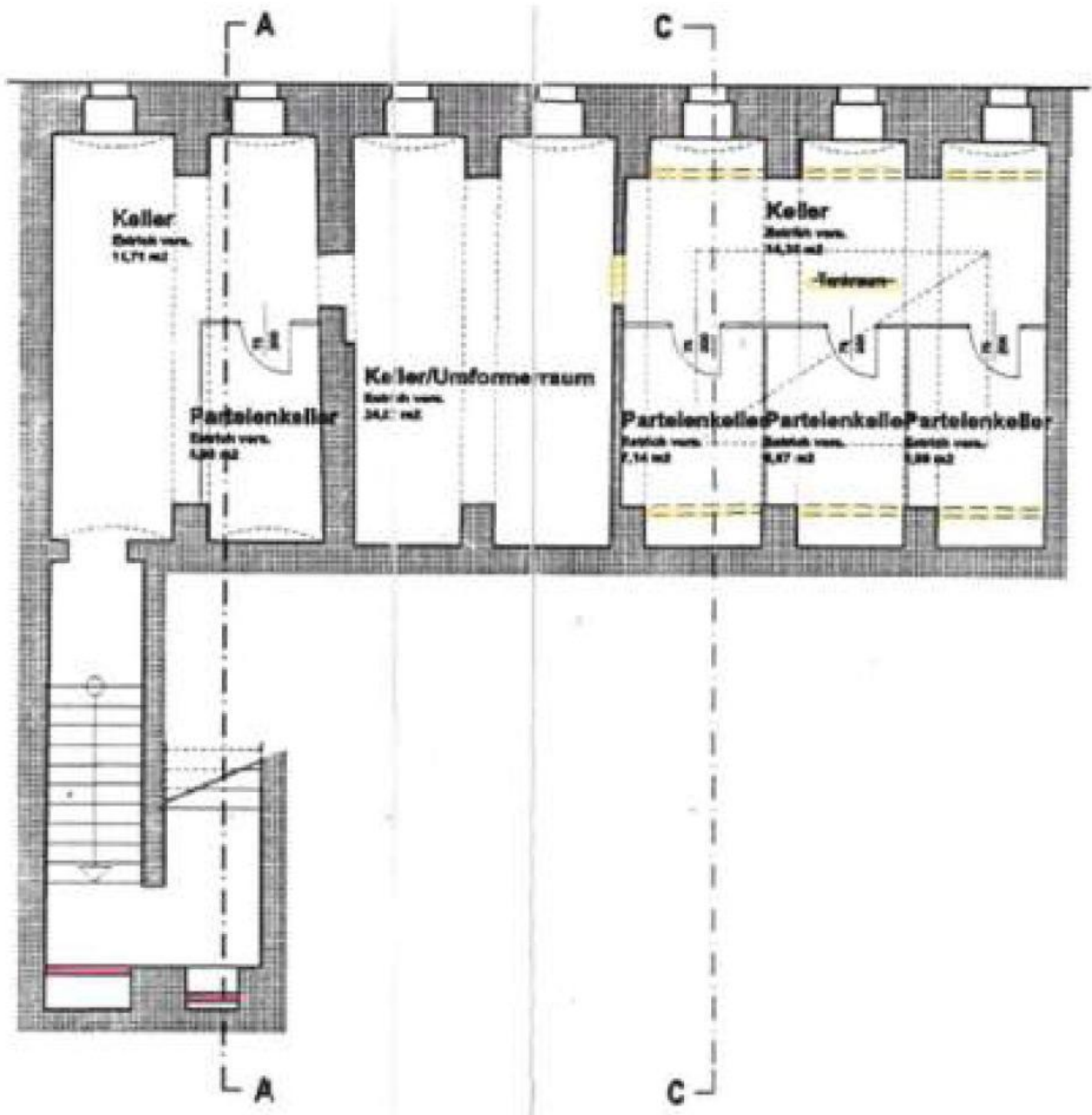
E



1. OBERGESCHOSS

best. Schindlauer - Partnerbüro ca. 199





KELLERGESCHOSS



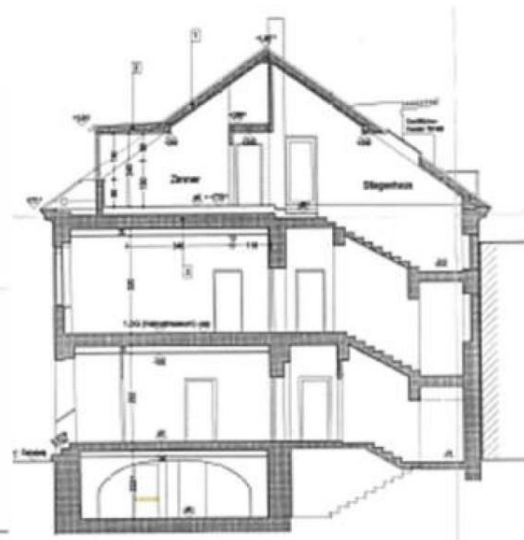
ANSICHT HOFSEITE



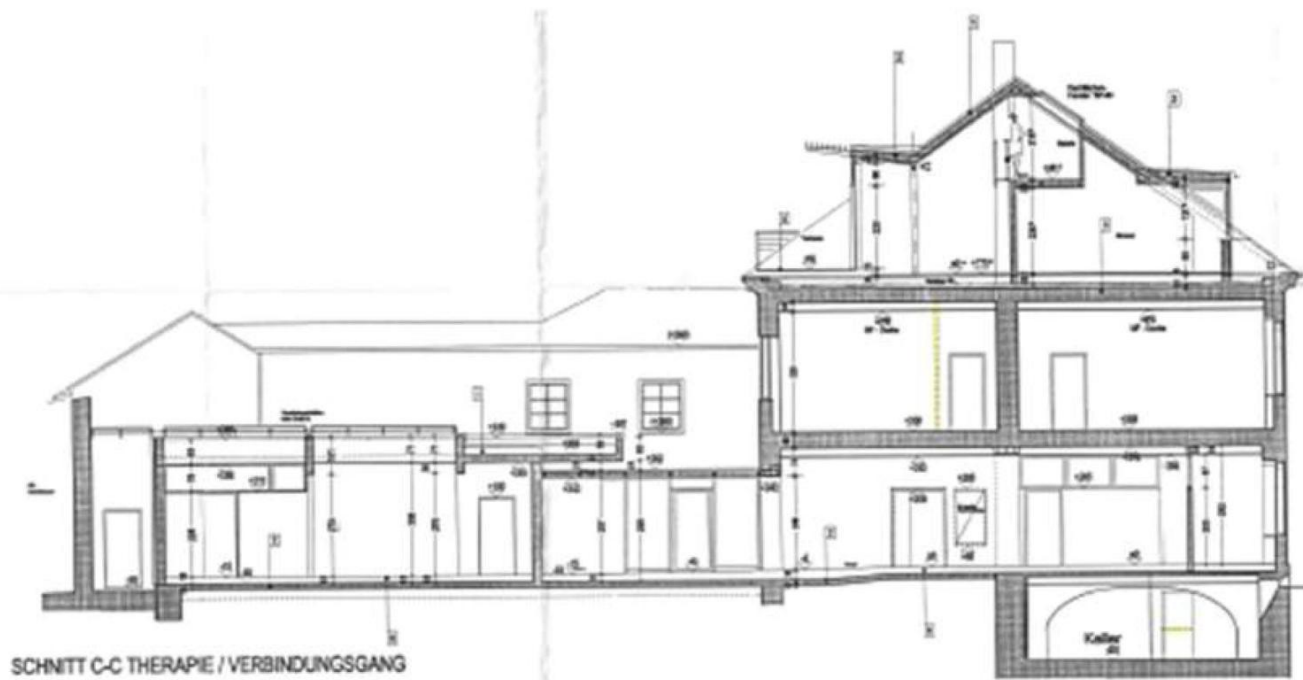
ANSICHT WIENERSTRASSE



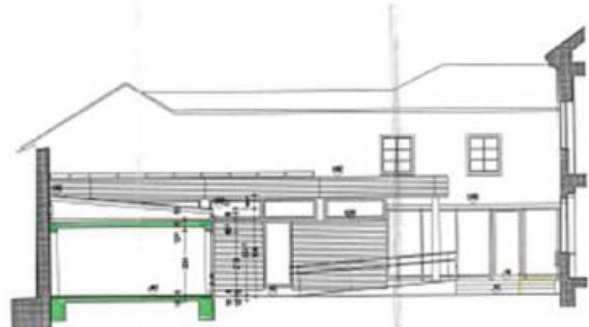
ANSICHT PARKSTRASSE



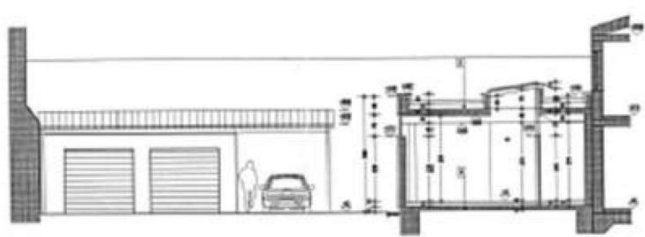
SCHNITT AA



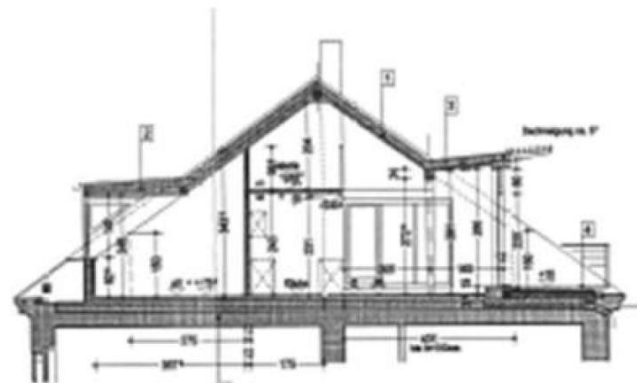
SCHNITT C-C THERAPIE / VERBINDUNGSGANG



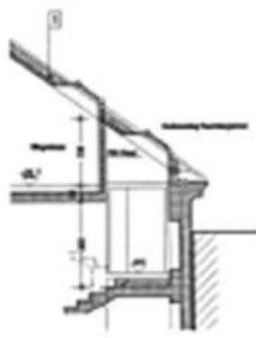
SCHNITT D-D GARAGEN HOF, ANSICHT THERAPIE



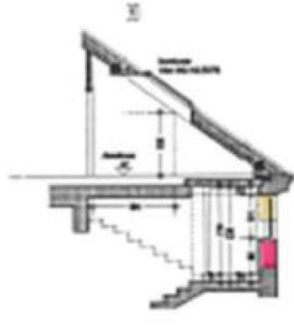
ANSICHT GARAGEN HOF, SCHNITT E-E THERAPIE



SCHNITT B-B



Schnitt Stiegenpodest Eingang Top1



Schnitt Stiegenpodest Eingang Top2

Objektbeschreibung

Attraktives Ertragsobjekt in Pöchlarn – „Höbarthhaus“ mit 5,78 % Bruttorendite!

Investoren aufgepasst! Zum Verkauf steht das „Höbarthhaus“ in bester Lage am Ende der Pöchlarnner Innenstadt – ein **attraktives Anlageobjekt mit langfristig gesicherten Mieterträgen** und einer aktuellen **Bruttorendite von 5,78 %**.

Warum dieses Objekt?

???? **Vielseitig vermietetes Zinshaus** mit Wohnungen, Arztpraxen & Gewerbeflächen

???? **Zentrale Lage** mit hoher Frequenz & nachhaltigem Nutzungskonzept

???? **Laufend saniert** – bereits an Fernwärme angeschlossen

???? **Restnutzdauer laut Gutachten: mind. 55 Jahre**

???? **Historisches Gebäude** (ehemalige Volksschule, modern adaptiert seit 1997)

???? **Potenzial für weitere Wertsteigerung** durch Leerstandsvermietung

Flächen & Nutzung

???? **Wohnungen, Ordinationen, Geschäftslokale & Lagerflächen**

???? **Gesamtnutzfläche: 979,89 m²**

???? **Aktuell vermietet: 786,26 m²**

???? Leerstand (Entwicklungspotenzial): 193,63 m²

???? Alle Details inkl. Ertragswertgutachten & Mietzinsliste erhalten Sie auf Anfrage!

???? Kontaktieren Sie uns schriftlich – Reinhard Lembacher steht Ihnen gerne zur Verfügung!

**???? #Investment #Zinshaus #Gewerbeimmobilie #Pöchlarn #Immobilienanlage
#Ertragsobjekt #RaiffeisenImmobilien**