

Wohnungseigentumspaket mit 4,28% Rendite !



Objektnummer: 6825

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang Markt
Nutzfläche:	514,04 m ²
Kaufpreis:	572.390,00 €
Kaufpreis / m²:	1.113,51 €
Infos zu Preis:	

Provisionsteilung 50:50 Angelmayer/Krammer

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



4



4



4













Objektbeschreibung

Beschreibung:

Inkludiert in diesem Paket sind beim Haus 8 Top 2,3,4 zusätzlich die beiden Geschäftslokale und der Dachboden.

Es werden 3 Wohnungen und 2 Geschäftslokale in gutem Zustand in 2870 Aspang verkauft ! Das Haus wurde die Jahre über sehr gut gepflegt und instand gehalten. Alle 3 Wohnungen sind unbefristet vermietet.

Es gibt zusätzlich einen Rohdachboden der bewilligt ist zum Dachausbau von der Gemeinde (siehe Unterlagen)

Zusätzlich gibt es zwei Geschäftslokale. Eines ist vermietet an die Allianz Versicherung. Das zweite steht aktuell leer.

Die Haustechnik inkl. Heizung und Beleuchtung wurde erneuert, das Stiegenhaus ausgemalt, leere Wohnung saniert.

MIETERTÄGE:

- Derzeit: Netto Hauptmietzins 21.413,04€
- Es könnten weitere **132,68m²** im Dachgeschoss als Wohnraum umfunktioniert werden.
- Das Haus bietet noch Potential für eine Optimierung und die Möglichkeit nach und nach Wohnungen einzeln abzuverkaufen.
- Perfekt als Anlage
- Beheizt wird über Fernwärme.

Besichtigung und weitere Informationen wie Zinsliste, Pläne, etc. bei Interesse nach Anfrage und vollständiger Bekanntgabe der Daten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.