

# VOLL VERMIETETES, TEILSANIERTES ZINSHAUS



Umgebung3

**Objektnummer: 0001004692**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3671 Marbach an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1900-1920, 1959, 1967, 2015
<b>Wohnfläche:</b>	255,25 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	272,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 197,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,95
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



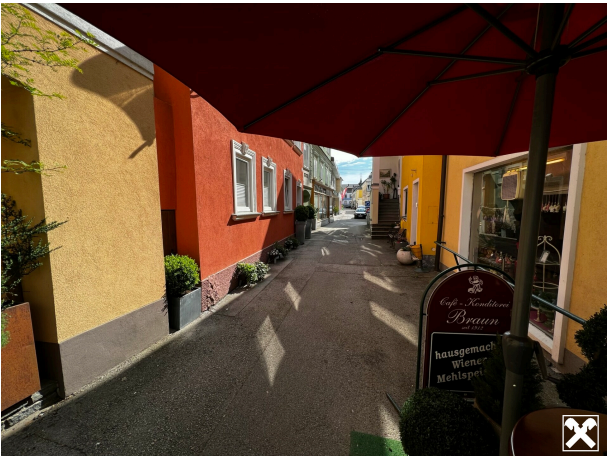
**Mag. Peter Fellhofer**

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

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77

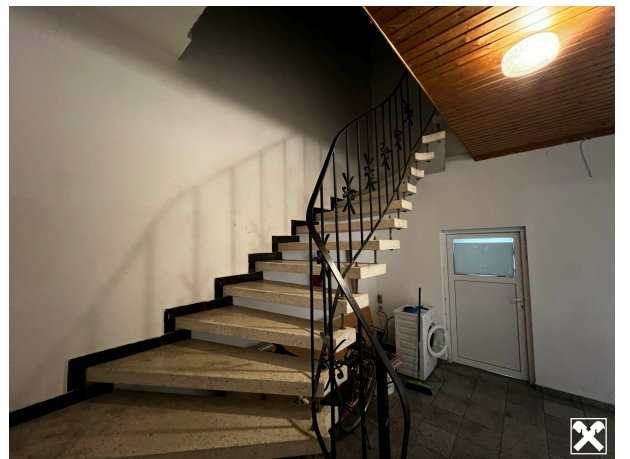
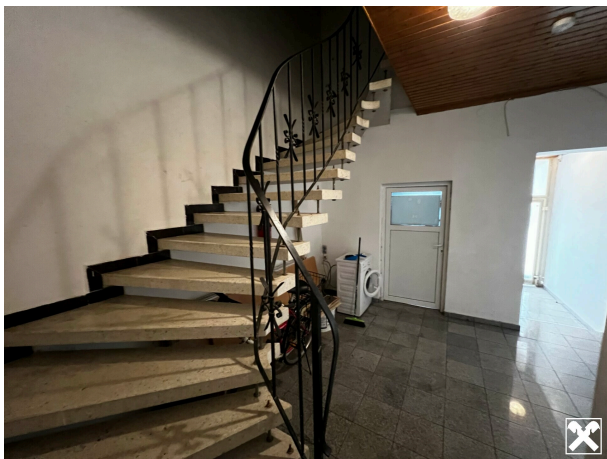




























## Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage.....Wohnfläche und viel Potential sind wohl die Kriterien, welche diese Liegenschaft am besten beschreiben! Diese Liegenschaft besticht durch ihre ruhige Lage, dennoch mitten im Zentrum sowie durch ihre Wohnfläche, bestehend aus 5 vermieteten Wohneinheiten und einem Rohdachboden.

In Marbach an der Donau liegt das ursprünglich vermutlich auf ca. 1900-1920 zurückgehende Gebäude, in den Jahren 1959, 1967 sowie 2015 erweiterte teilsanierte Mehrfamilienhaus. Das Wohngebäude gliedert sich in insgesamt 5 Wohneinheiten, einen Rohdachboden sowie diverse Keller- und Abstellflächen.

Das Haus wird mit einer Ölzentralheizung beheizt. In der näheren Umgebung befinden sich ausreichend öffentliche Parkflächen.

**Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé dieser Liegenschaft an, um Sie über die Details wie Mieteinnahmen, Details zu den Mietverträgen sowie über die Bestandspläne zu informieren.**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**