

**INTERESSANTES ANLAGEOBJEKT / ZINSHAUS MIT
GUTEN ERTRAGSMÖGLICHKEITEN!**



Rückseite

Objektnummer: 0001005132

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang Markt
Baujahr:	2019
Nutzfläche:	1.288,00 m ²
Gesamtfläche:	1.288,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Betriebskosten:	1.226,68 €
Heizkosten:	1.109,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Winkler

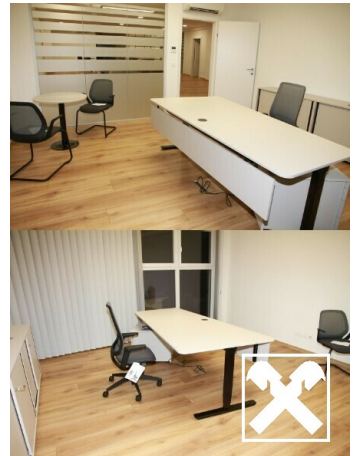
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

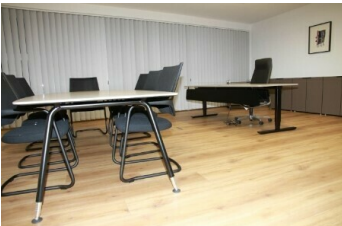
H +43 664 60 517 517 69

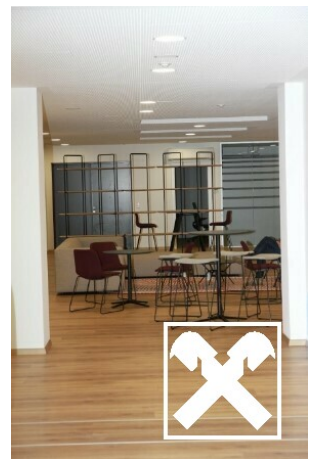
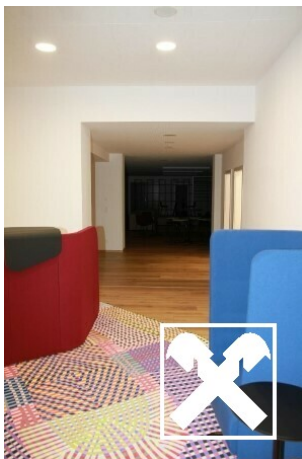
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

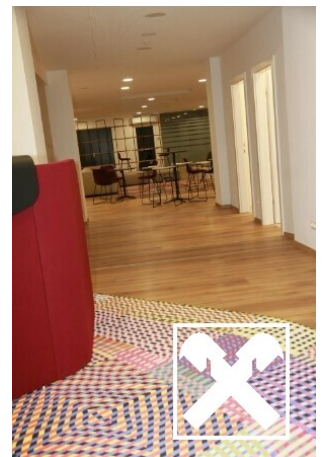
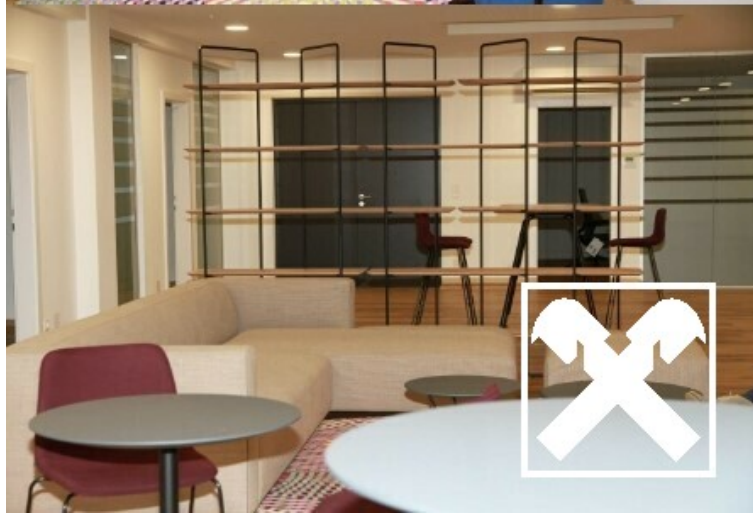


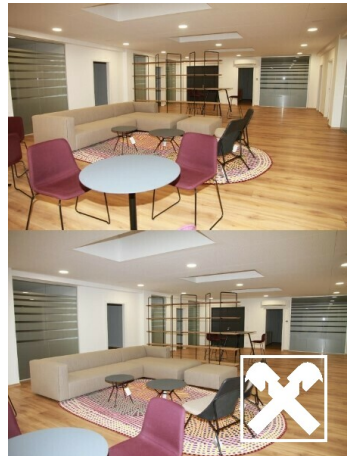
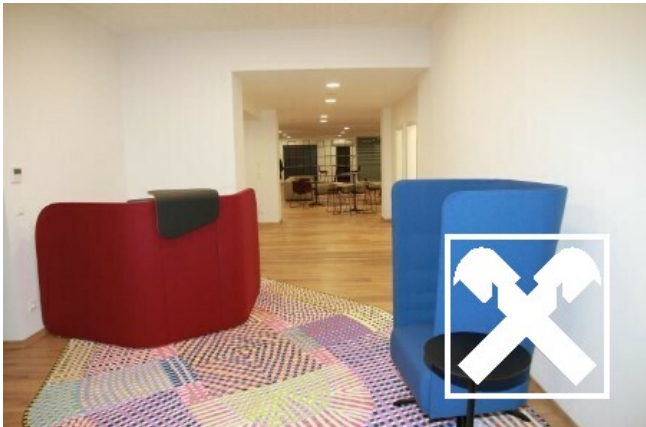


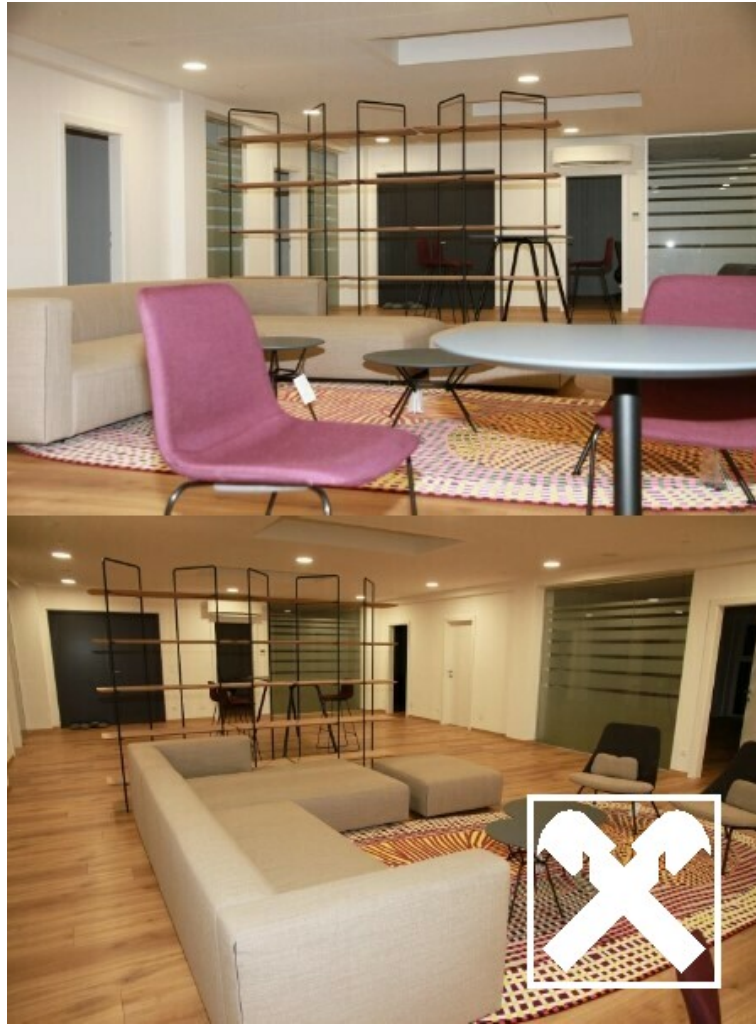








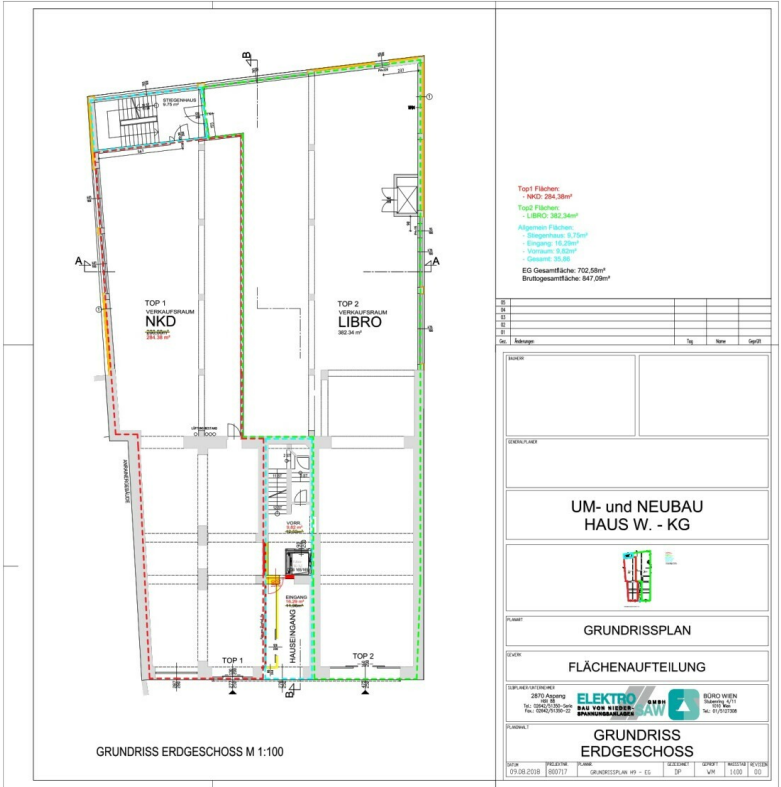












Top Flächen:
 • NKD 284,56m²
 • LIBRO 282,34m²

Top Flächen:
 - LIBRO 282,34m²

Allgemeine Flächen:
 • Stiegenhaus: 6,75m²
 • Eingang: 12,20m²
 • Vorraum: 9,82m²
 • Gesamt: 28,77m²

**EG Gesamfläche: 702,58m²
 Bruttogemäfläche: 647,09m²**

EG			
EG			
EG			
EG			
EG			
EG			
EG			

Beschreibung	Tag	Nr.	Seitl.

**UM- und NEUBAU
HAUS W. - KG**



GRUNDRISSPLAN

FLÄCHENAUFTEILUNG

**GRUNDRISS
ERDGESCHOSS**

2812 Augsburg
 Tel: +49 (0)8261 66-0
 Fax: +49 (0)8261 66-111

ELEKTRO
 MAS VON REISSER
 PRAXISPARTNER

8020 WIEN
 MESSBERGSTR. 7
 TEL: +43 (0)1 81131308

PLANNOV: GRUNDRISSPLAN ERD. EG. SEITEN: 10 VON 11 DATED: 10/2018

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 3 Stockwerke eines parifizierten Zinshauses mit insgesamt ca. 1.288 m² moderner Geschäfts- und Büroflächen im Erdgeschoß und Obergeschoß, sowie Tiefgaragenplätze und attraktiv ausgebauten Räumlichkeiten im Kellergeschoß.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren praktisch in allen Teilen nachhaltig um- und ausgebaut bzw. aufwendig modernisiert, Aufzüge, Klimaanlage und Photovoltaik installiert-

Die Geschäftslokale im Erdgeschoß bzw. ein Teil der Büros im Obergeschoß, sowie repräsentativ eingerichtete Kellerräume sind langfristig vermietet. Nettomieteinnahmen ca. € 9.800,--/Monat. Etwa. 430 m² hochwertig ausgestattete, möblierte Büros sind noch frei und können bei Vermietung die Einnahmen noch wesentlich steigern. Die Betriebs- und Heizkosten sind niedrig.