

Anlageobjekt mit 12 Wohnungen in Frauenkirchen
****Rendite ca. 5 %****



Titel

Objektnummer: 0001008689

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7132 Frauenkirchen
Baujahr:	1965 + 2017
Gesamtfläche:	774,00 m ²
Zimmer:	18
Bäder:	12
WC:	12
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.090.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Haider

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

T +43517517
H +43 664 60 517 517 98

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

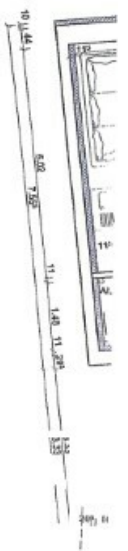
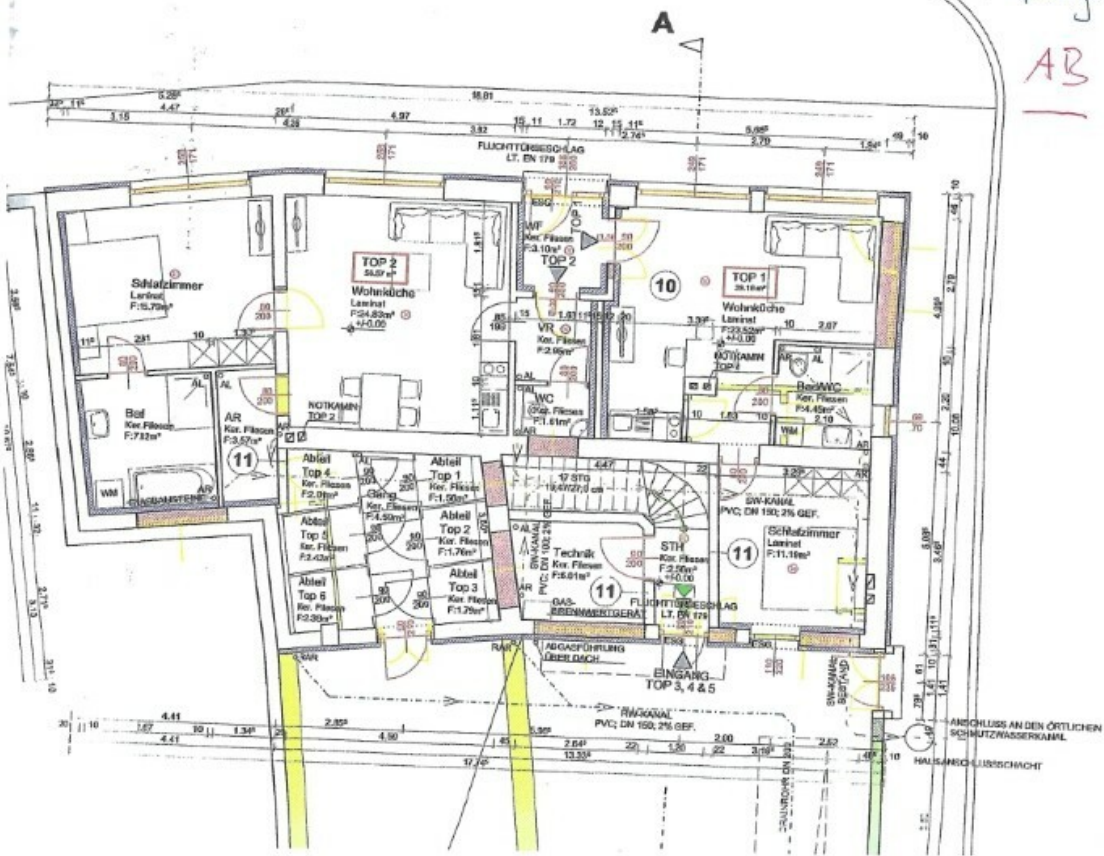




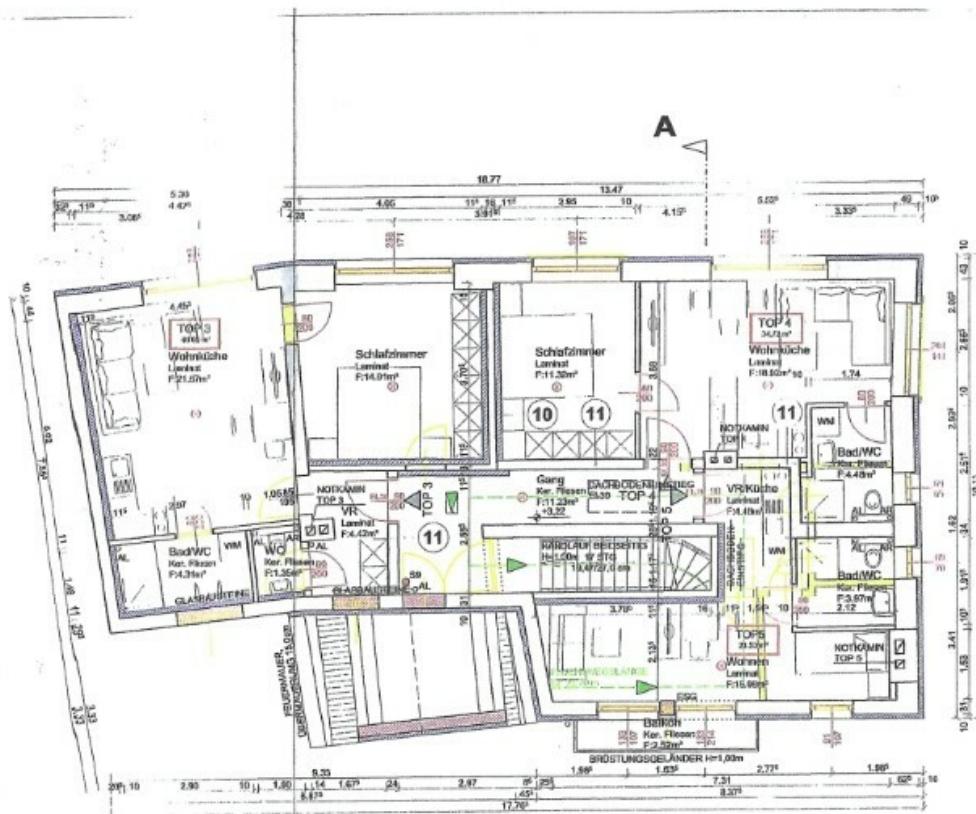


Erdgeschoss

AB



GRÜBE



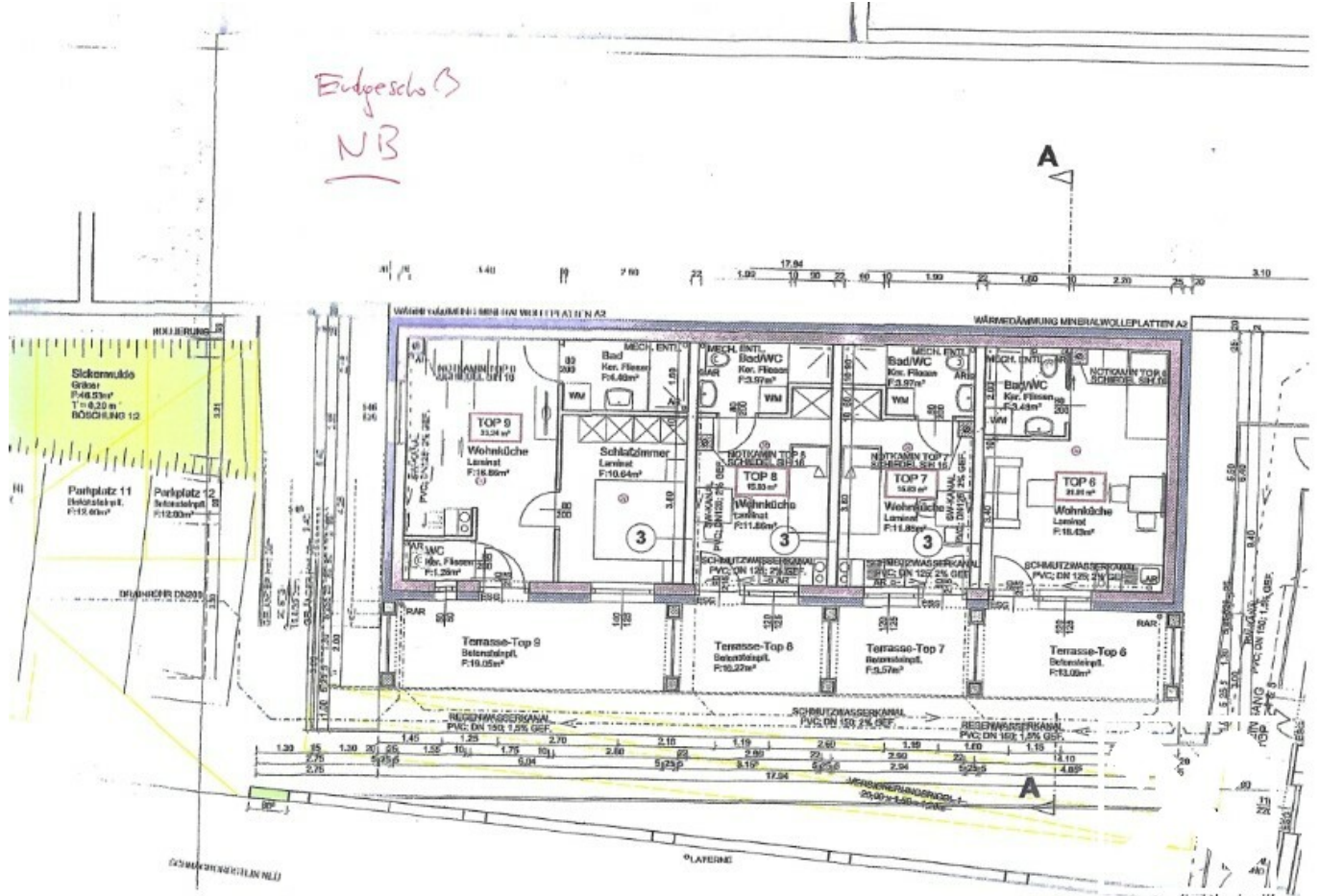
GRUNDRISS
OBERGESCHOSS

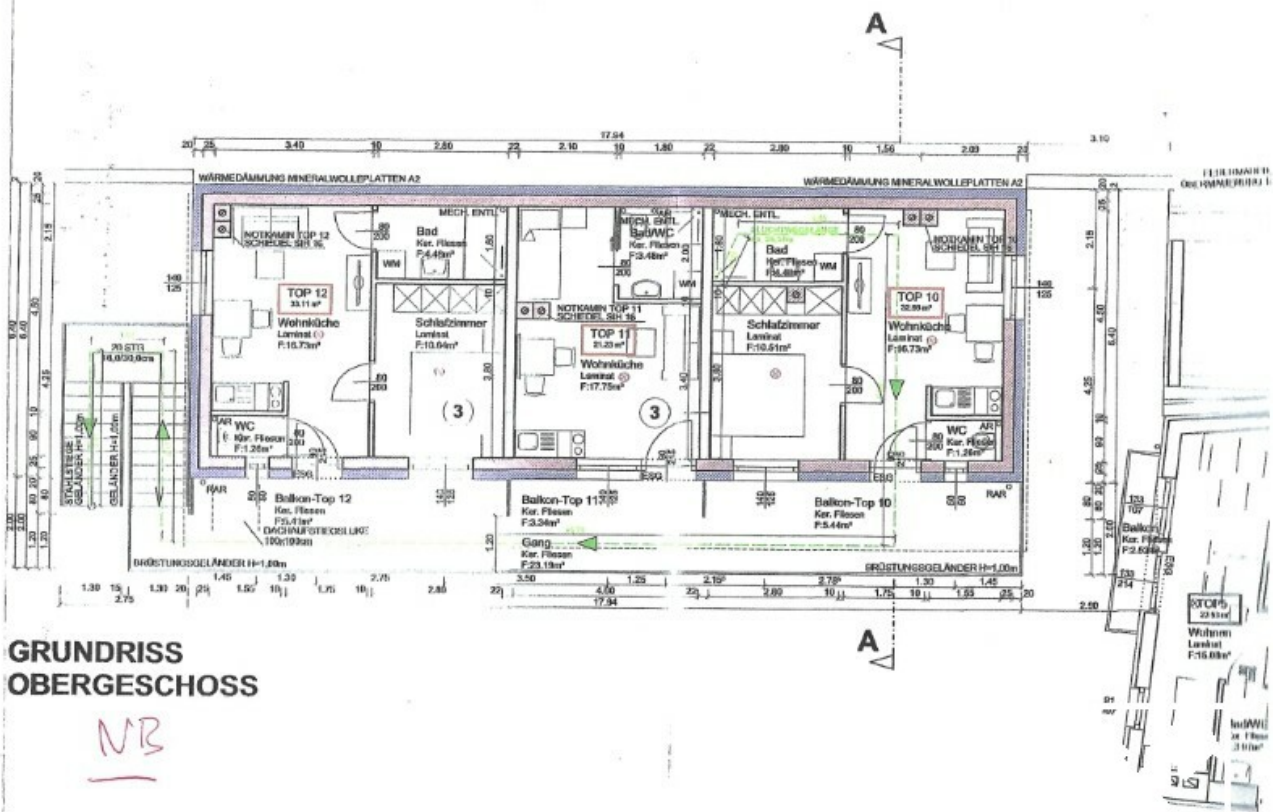
AB

A



Erdgeschoß
NB





Objektbeschreibung

*** Anlage mit 12 Wohnungen mit ca. 5% Rendite ***

Willkommen in Ihrer neuen profitablen Investitionsmöglichkeit in Frauenkirchen.

Derzeit sind alle 12 Wohneinheiten befristet vermietet.

Hier sind ca. 374,77 m² an vermietbarer Fläche auf einer Grundfläche von 774 m².

Die Liegenschaft besteht aus 2 Stiegen, wobei Stiege 1 im Jahre 2014 komplett saniert wurde und Stiege 2 im Jahre 2017 neu gebaut wurde.

Es wurde Wert auf effiziente Grundrisse zwischen 20 - 45 m² entstanden sind.

Das Grundstück umfasst ca. 774 m² mit diversen Stellplätzen und 2 Garagenplätzen.

Das Objekt grenzt unmittelbar an die Fußgängerzone sowie an das Ärztezentrum an.

Das Objekt ist voll vermietet und erwirtschaftet jährliche Nettoeinkommen von ca. 60.000,-.

Die Wohnungen sind im Schnitt mit ca. € 13,20/m² netto vermietet.

KFZ Stellplätze sind ausreichend vorhanden.

Beheizt werden die Wohnungen mittels Gasheizung, im Altbestand mit Wandheizkörper im Zubau mit Fußbodenheizung.

Wärme und Wasser-Subzähler sind für einen Bauteil vorhanden, Stromzähler für jede einzelne Wohnung.