

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



Titel

**Objektnummer: 0001008689**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

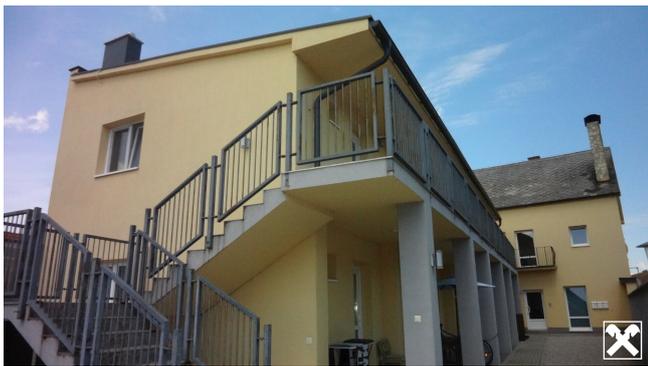


### Walter Haider

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

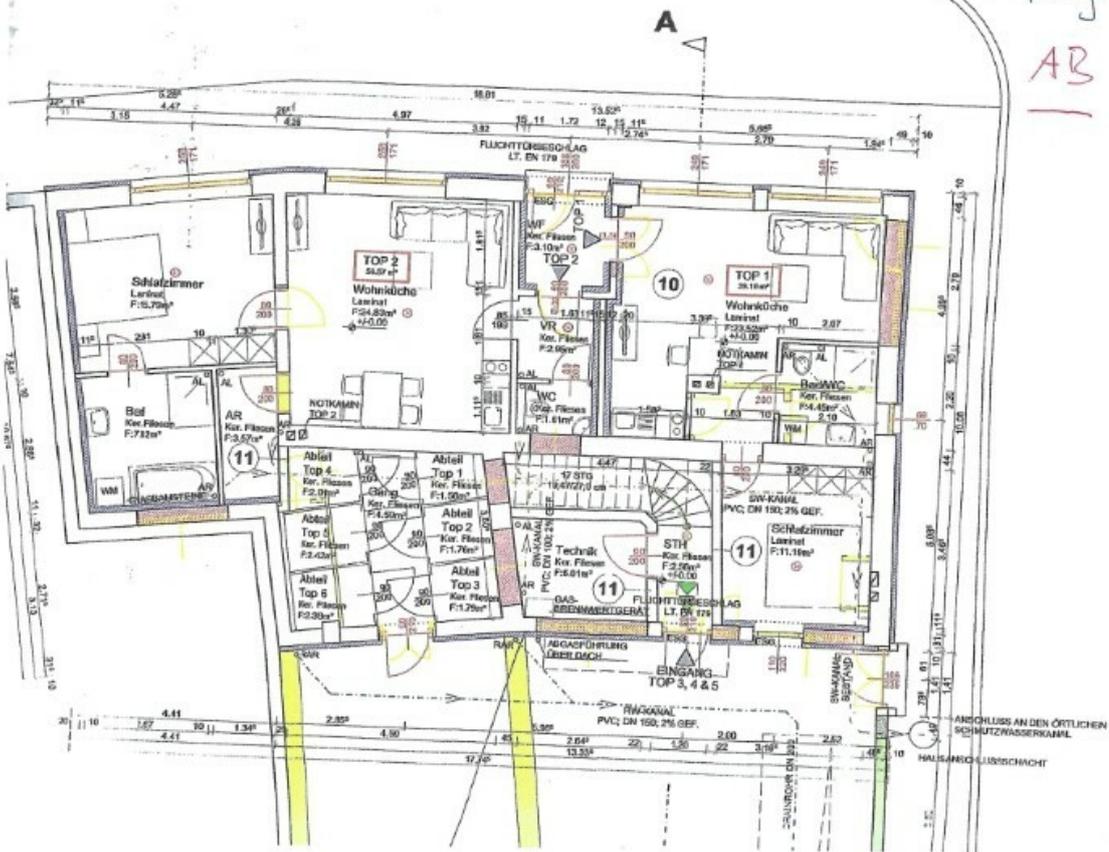






Erdgeschoss

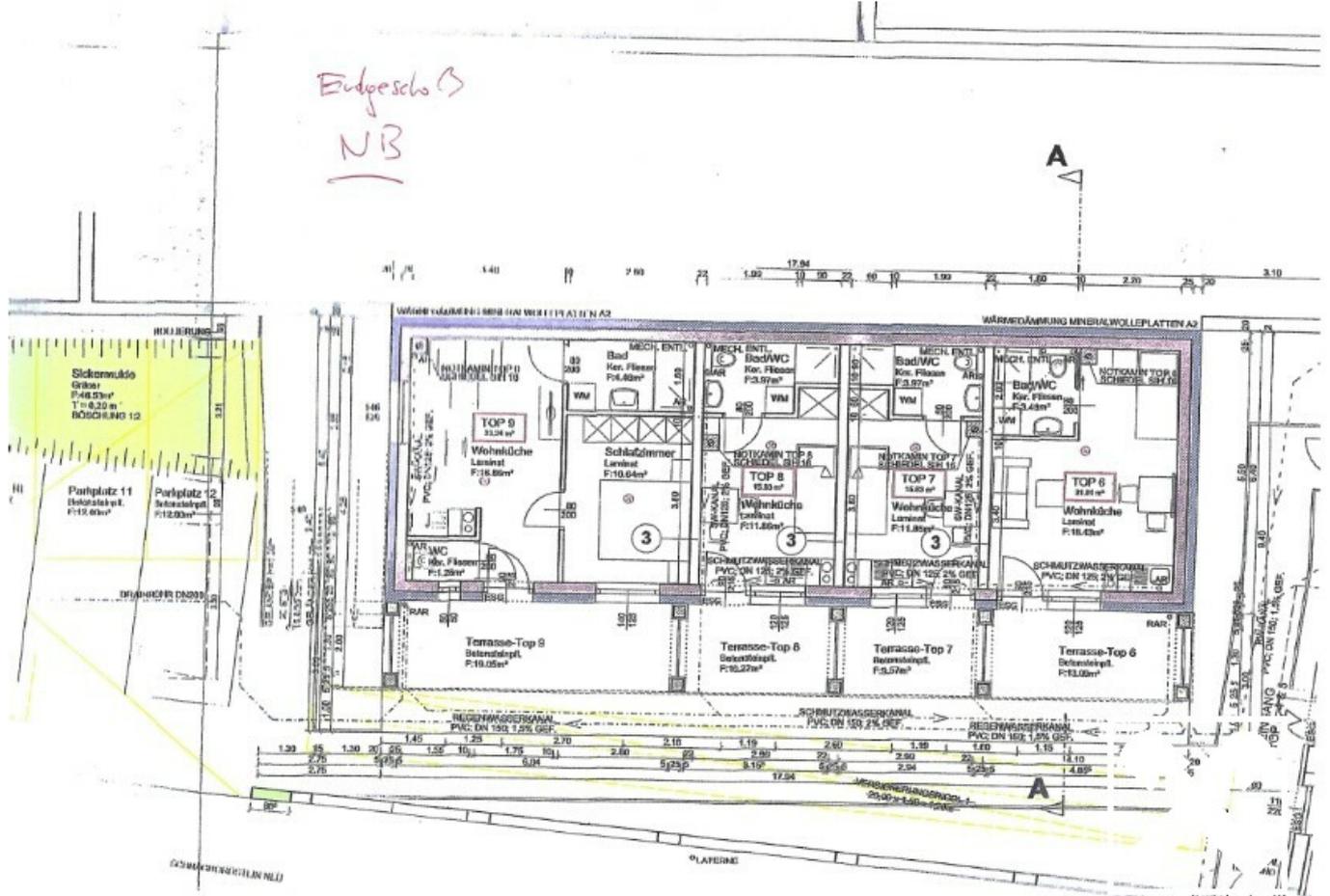
AB

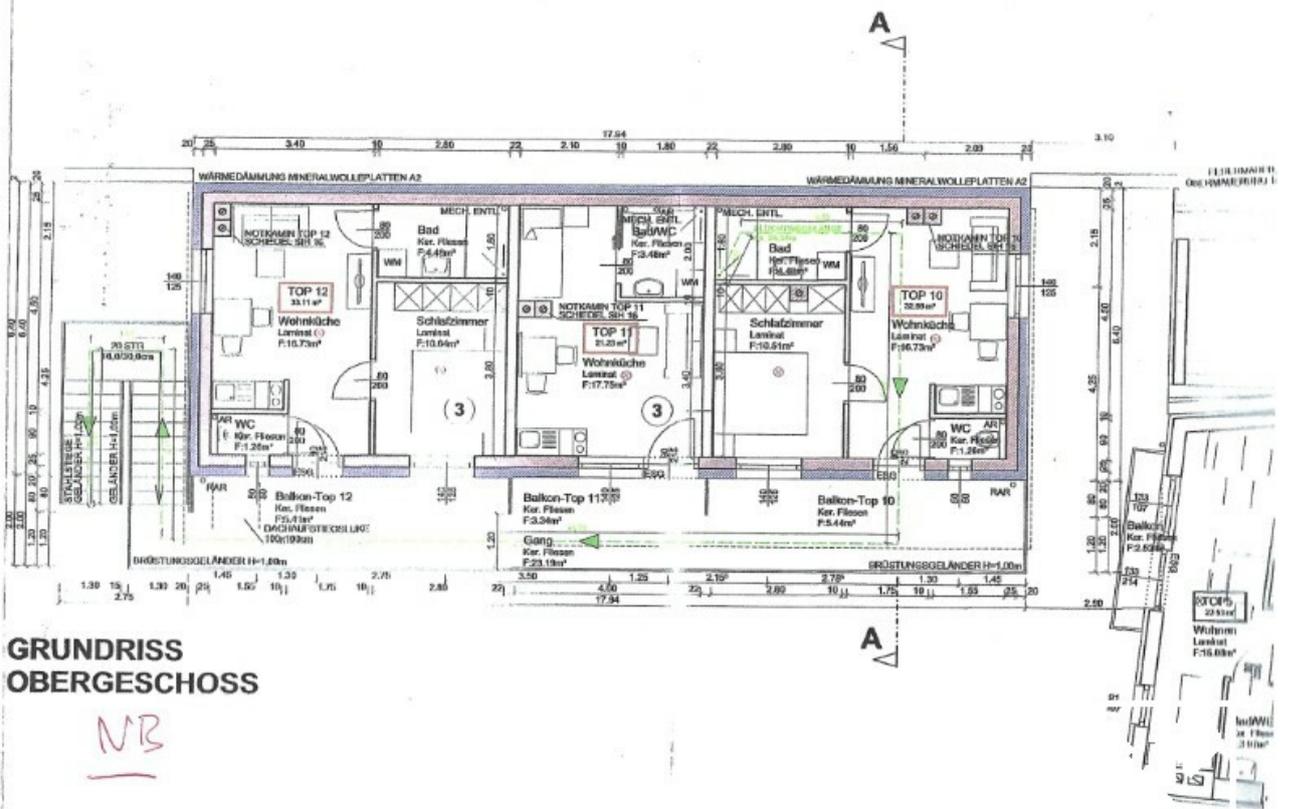


GRÜ  
BE



Erdgeschoß  
NB





## Objektbeschreibung

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

Willkommen in Ihrer neuen profitablen Investitionsmöglichkeit in Frauenkirchen.

Anlage mit 12 Wohneinheiten!

Die Rendite der Liegenschaft beträgt Rendite ca. 5 %.

Derzeit sind alle 12 Wohneinheiten befristet vermietet.

In Frauenkirchen gelangt ein sowohl für Anleger als auch für Bauträger überaus Interessantes Objekt zum Kauf.

Hier sind ca.374,77 m<sup>2</sup> an vermietbarer Fläche auf einer Grundfläche von 774 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> entstanden sind.

Das Grundstück umfasst ca.774 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> 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.