

**\*\*\* Anlage mit ca. 5 % Rendite in Gols \*\*\***



Titel Anlage

**Objektnummer: 0001008690**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7122 Gols
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	216,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	518,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	7
<b>WC:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 132,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,91
<b>Kaufpreis:</b>	525.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Haider**

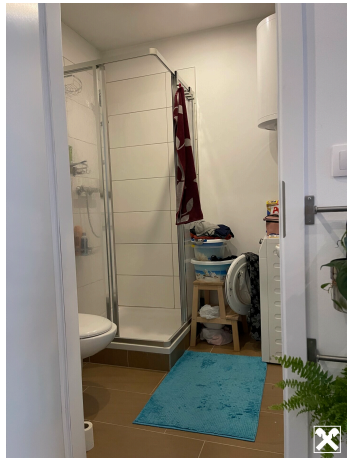
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

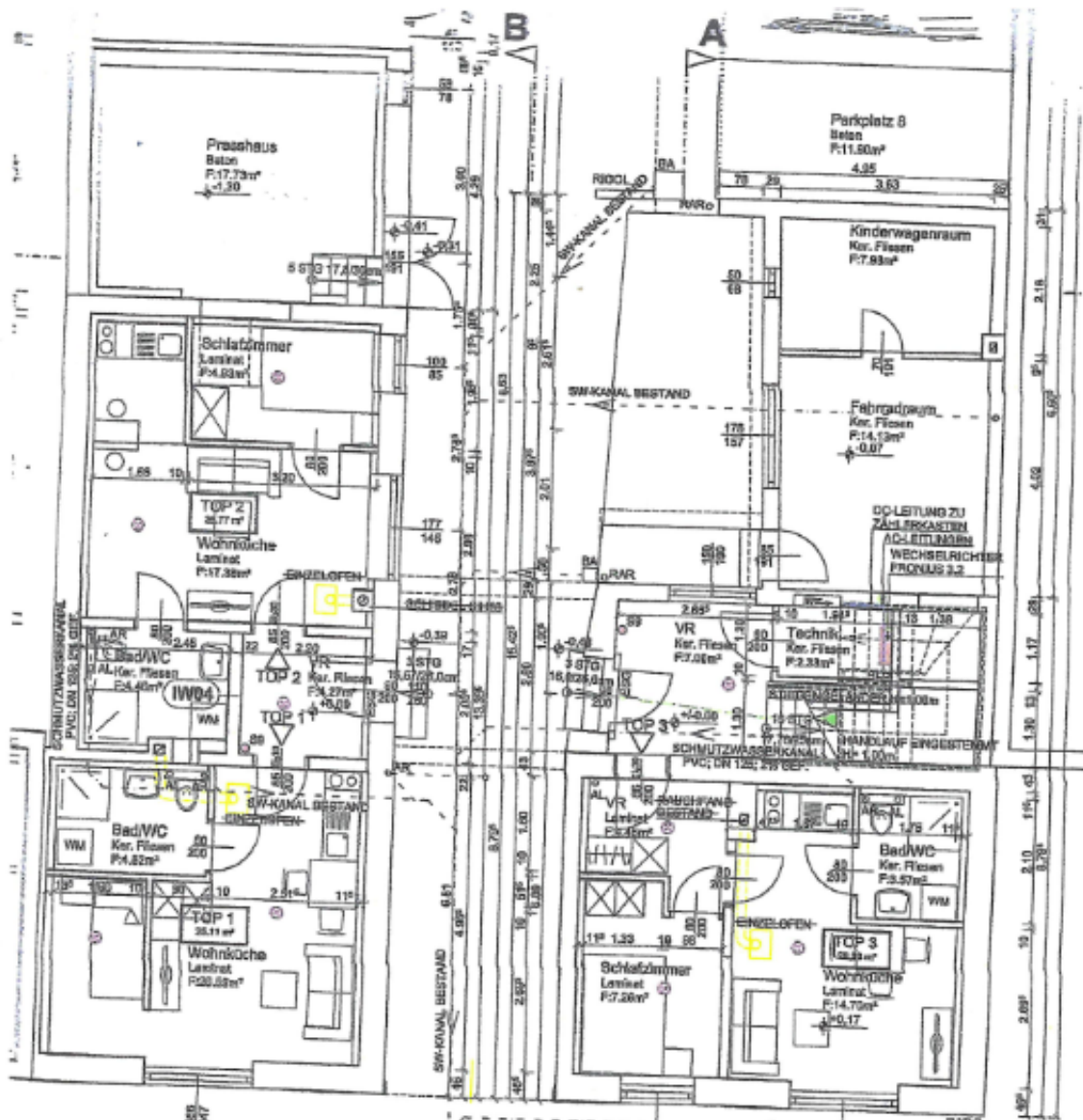
T +43517517

H +43 664 60 517 517 98









**ERDGESCHOSS**





## Objektbeschreibung

Anlage mit ca. 5% Rendite in Gols!

Mehrparteienhaus mit 7 Wohneinheiten in ruhiger Lage.

Willkommen in Ihrer neuen profitablen Investitionsmöglichkeit in Gols.

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitengasse von Gols.

Die Rendite der Liegenschaft beträgt Rendite ca. 5,8 %.

Die 7 Wohneinheiten sind aktuell alle befristet vermietet.

Hier sind ca.216 m<sup>2</sup> an vermietbarer Fläche auf einer Grundfläche von 518 m<sup>2</sup>.

Die Liegenschaft mit 7 Wohneinheiten ( je ca. 30m<sup>2</sup>) ist auf 3 Etagen aufgeteilt.

Im Jahre 2017 wurde das Objekt komplett saniert bezüglich kompletter Elektrik, Installationen, PV Anlage usw.

Die Fassade wäre noch fertig zu stellen.

Das Grundstück umfasst ca.518 m<sup>2</sup> mit einem ehemaligen Wirtschaftsgebäude mit Gewölbekeller (ca.160m<sup>2</sup> ) und diverse Nutzflächen, Stiegenhaus, Gemeinschaftsraum ( ca. 60m<sup>2</sup>).

Weiters vorhanden sind eine große Dachterrasse zur Benützung für die Mieter sowie ein Fahrradabstellraum.

Parkplätze sind genügend im geschützten Innenhof vorhanden.

Das Objekt ist voll vermietet und erwirtschaftet jährliche Gesamtnettomieteinnahmen von ca. 30.600-.