

Renditeobjekt in frequentierter Lage



Ansicht außen

Objektnummer: 1637_3325

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Baujahr:	1997
Nutzfläche:	337,00 m ²
Bürofläche:	337,00 m ²
Stellplätze:	4
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	606.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Swoboda

RE/MAX ImmoCenter in Vöcklabruck
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

Dieses Renditeobjekt in frequenter Lage bietet stabile Mieteinnahmen in einem dynamischen Umfeld. Verkauft werden die Wohnungseigentumseinheiten Top 6 und Top 16. Top 16 besteht aus einem Lagerraum im Keller und einem KFZ-Abstellplatz, die beide separat vermietet sind. Top 6 ist eine Büroeinheit im 1. Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 312 m² und 3 zugeordneten KFZ-Abstellplätzen. Insgesamt befinden sich drei unterschiedliche Mieter in dieser Einheit. Die Büros sind für jeden Mieter separat nutzbar und über einen Gang erreichbar. Die Sanitärräume werden gemeinsam genutzt. Bei der Gesamtliegenschaft steht die Sanierung der Fenster für 2025 an. Dies wird für diese zwei Einheiten eine Sonderumlage von ca. EUR 14.000,- mit sich bringen. Beheizt wird die Liegenschaft per Fernwärme, die Verwaltung liegt bei der Firma AREV Immobilien. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 74.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.03

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: