

## Ertragshaus / Nähe Plus City



Außenansicht

**Objektnummer: 0004004958**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4061 Pasching
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Nutzfläche:</b>	611,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	1.495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Thomas Kraushofer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002  
H +43 676 8141 8010

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



## Objektbeschreibung

Voll vermietetes Ertragshaus mit 14 Kleinwohnungen und Parkplätzen.

Baujahr 1992 - top gepflegt. Gute Mieterstruktur.

Durchschnittliche Miete: € 8,94 / m<sup>2</sup> netto

Günstige Betriebskosten: € 2,34 / m<sup>2</sup> netto

Mietertrag pro Monat: € 5.586,44

Mietertrag pro Jahr: € 68.232,84

Entspricht einer Mietenrendite von 4,56 %

- Alle Mietverträge befristet abgeschlossen.
- Indexierungen vereinbart (VPI).
- Kauttionen vorhanden (durchschn. 3 BMM)
- Einzelne Gas-Thermen je Wohnung
- 14 Parkplätze und 1 Garage
- Keller mit Kellerabteilen je Wohnung

LAGE:

Prinz Eugen - Straße / Pasching, in unmittelbarer Nähe zur Plus City.

Somit ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung gegeben.

Straßenbahnhaltestelle vor dem Haus.

Übernahme ab sofort möglich.

Verkauf zuzügl. USt. für Anleger/Investoren.