

Zinshaus mit 3 Wohneinheiten



Westansicht

Objektnummer: 3828_411

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ringstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4151 Oepping
Baujahr:	ca. 1984
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	275,00 m ²
Nutzfläche:	330,00 m ²
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

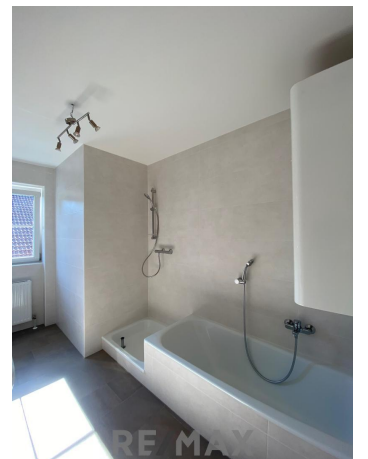
Ihr Ansprechpartner

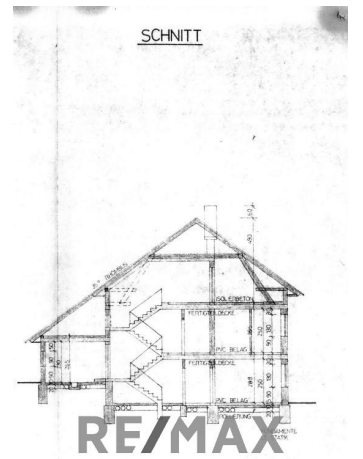


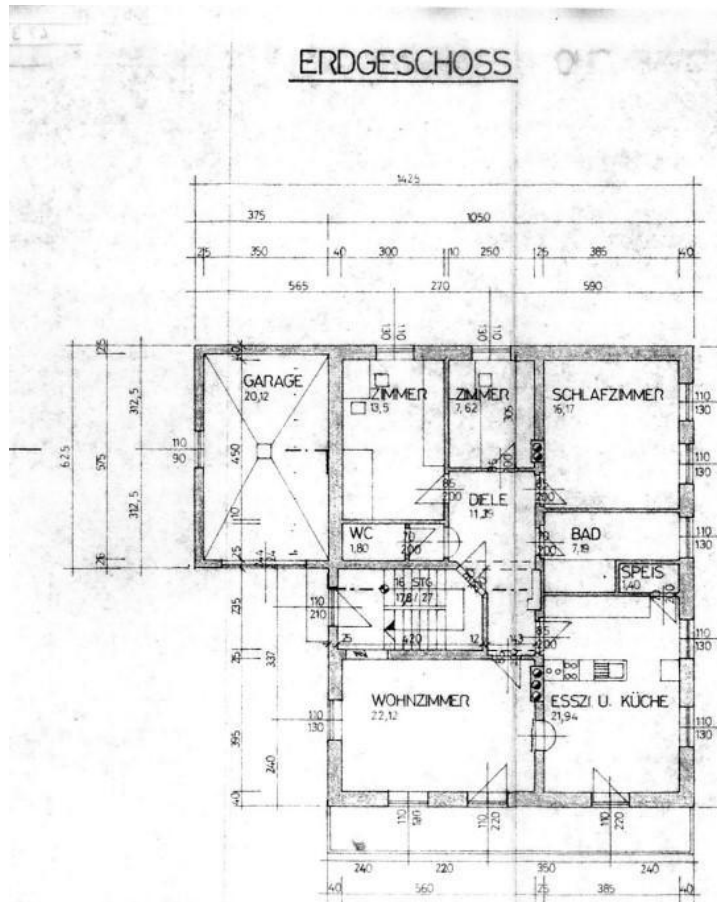
Klaus Panagl

RE/MAX Joy in Rohrbach
Stadtplatz 28
4150 Rohrbach-Berg

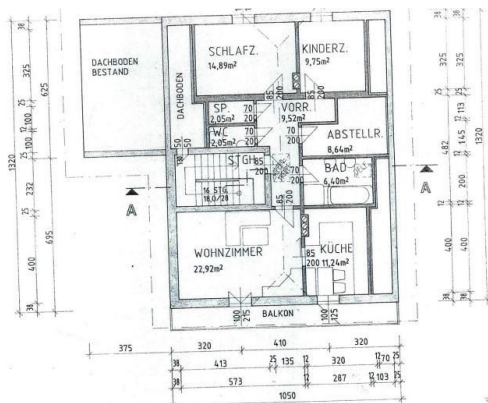




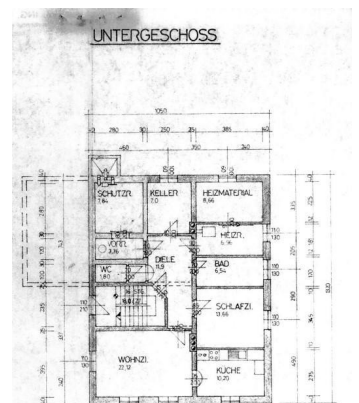




RE/MAX



RE/MAX
DACHGESCHOSS



RE/MAX

Objektbeschreibung

Miethaus mit 3 Wohneinheiten - Ertragsobjekt und/oder auch Selbstnutzung!!

OBJEKTbeschreibung: Dieses Objekt verfügt über 3 Wohneinheiten. Die Untergeschosswohnung hat ca. 84,42 m² und ist vermietet. Die Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 103,13 m², steht leer und wurde neu renoviert. Die Dachgeschosswohnung hat ca. 87,46 m² und ist ebenfalls vermietet. Die Jahresnettomieteinnahmen des gesamten Objekts sind zirka 17.750.- Im Moment sind zwei Wohnungen vermietet mit einer Jahresnettomieteinnahme von 7.668.- Technische Details: - Im April 2024 wurde eine neue Hackschnitzelheizung im Wert von € 37.000.- installiert. - 2009 wurden neue Fenster eingebaut. (3-fach Verglasung) - 2017 wurde die Fassade neu gemalt und die beiden Balkone aus Aluminium gemacht. Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 123.3 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme D

bedarf:

Faktor Gesamte 1.33

nergieeffizienz:

Klasse Faktor G C

esamtenergieeffi

zienz: