

KONTAKT

Maria Engelbrecht

E-Mail : maria.engelbrecht@immotrading.at
Büro : ImmoTrading GmbH
Adresse : 1010 Wien, Kärtner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1448**
Objekt Typ: **Zinshaus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3170 Hainfeld**
Kaufpreis: **€ 998.000,-**
Nutzfläche: **ca. 1.000,00 m²**

BESCHREIBUNG

RENDITETRÄCHTIGES ZINSHAUSPAKET, BESTEHEND AUS 2 KOMPAKTEN ZINSHÄUSERN, IM SCHÖNEN GÖLSENTAL

Wir freuen uns, Ihnen ein Paket, bestehend aus 2 kompakten Zinshäusern im schönen Gölsental zum Kauf anbieten zu dürfen. Das erste ZH steht in 3170 Traisen, Bahnstraße 27, das zweite in 3192 Hohenberg, Markt 23.

Beide Objekte sind top in Schuss und wurden in den letzten Jahren generalsaniert.

ZH 1 3170 Traisen, Bahnstraße 27:

Ca. 750 m² Wohnnutzfläche, besteht aus 12 Wohneinheiten + 1 Gewerbe, sind bis auf 1 Wohneinheit voll vermietet.
Grundstücksfläche lt. GB 1.699 m²

Parkplätze sind ausreichend vorhanden.

Soeben ist der Neueinbau der Heizung in Planung, die Wohnungen in der oberen Etage werden derzeit neu adaptiert und saniert. Aufgrund von Zusammenlegung einzelner Tops resultieren größere und hochwertigere Wohnungen.

Möglichkeit zur Errichtung von bis zu 17 Fertiggaragen als weitere Einnahmequelle.

Mieteinnahme netto (bei Vollvermietung) 45.000.- €/Jahr (Mehrertrag erzielbar aufgrund des verbesserten Allgemeinzustandes der Liegenschaft)
Es gibt es ein Wertgutachten, welches ich gerne nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitserklärung vorlegen darf.
KP: 699.000.- € mit einer Rendite von derzeit 6,44 %.

ZH 2 3192 Hohenberg, Markt 23

besteht aus 5 Tops (Wohnfläche ca. 233 m²), die alle vermietet sind.

Parkplätze in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Grundstücksfläche lt. GB 721 m².

Mieteinnahme netto 16.800.- €/Jahr

KP: 299.000.- € mit einer Rendite 5,62 %

Die Durchschnittsrendite bei beiden Objekten beträgt derzeit 6,03 % mit weiterem Potential.

Wir freuen uns, Ihnen diese stabile und ausbaufähige Investitionsmöglichkeit präsentieren zu können und stehen Ihnen für Fragen sehr gerne zur Verfügung.

Kaufpreis: **€ 998.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche:
Grundstücksgröße

ca. 1.000,00 m²
ca. 2.400,00 m²

Abstellplatz:
Zustand:

15
gut











IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

