

Großes Zinshaus mit Entwicklungspotenzial – Ennsdorf

Objekt: MK-24-158 • 4482 Ennsdorf
1.920.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-24-158	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Objektart	Haus	Kabel Sat TV	Ja
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1996
Nutzungsart	Anlage	Zustand	Gepflegt
Vermarktungsart	Kauf	HWB	70 kWh/(m ² a)
PLZ	4482	Klasse HWB	C
Ort	Ennsdorf	fGEE	1,2
Anzahl	20	Klasse fGEE	C
Wohneinheiten		Kaufpreis	1.920.000,00 €
Vermietbare Fläche	1.362 m ²	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Etagenzahl gesamt	2		

Beschreibung

Zinshaus (ehem. Vierkanthof) – 4482 Ennsdorf

Objekttyp: Zinshaus / Renditeobjekt

Baujahr: 1996

Zustand: Gepflegt

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Zinshaus in der Bauform eines ehemaligen Vierkanthofs in 4482 Ennsdorf. Die Liegenschaft wurde 1996 errichtet und befindet sich in gepflegtem Zustand.

Das Objekt umfasst insgesamt 17 Wohnungen, 3 Reihenhäuser, 5 Garagen sowie zahlreiche Freistellplätze auf Eigengrund.

Gesamt vermietbare Fläche: 1.362,06 m²

Kaufpreis

Nettokaufpreis: € 1.920.000,00

Umsatzsteuer (20 %): € 384.000,00

Bruttokaufpreis: € 2.304.000,00

Vermietungssituation (Ist-Stand)

Monatliche Nettomieteinnahmen: € 6.395,11

Jährliche Nettomieteinnahmen: € 76.741,32

Leerstand: 7 Wohnungen

Ertragspotenzial bei Vollvermietung

Monatlicher Nettoertrag: ca. € 9.200,00

Jährlicher Nettoertrag: ca. € 110.000,00

Verwaltung

Die Liegenschaft wird durch eine professionelle Hausverwaltung betreut.

Lage

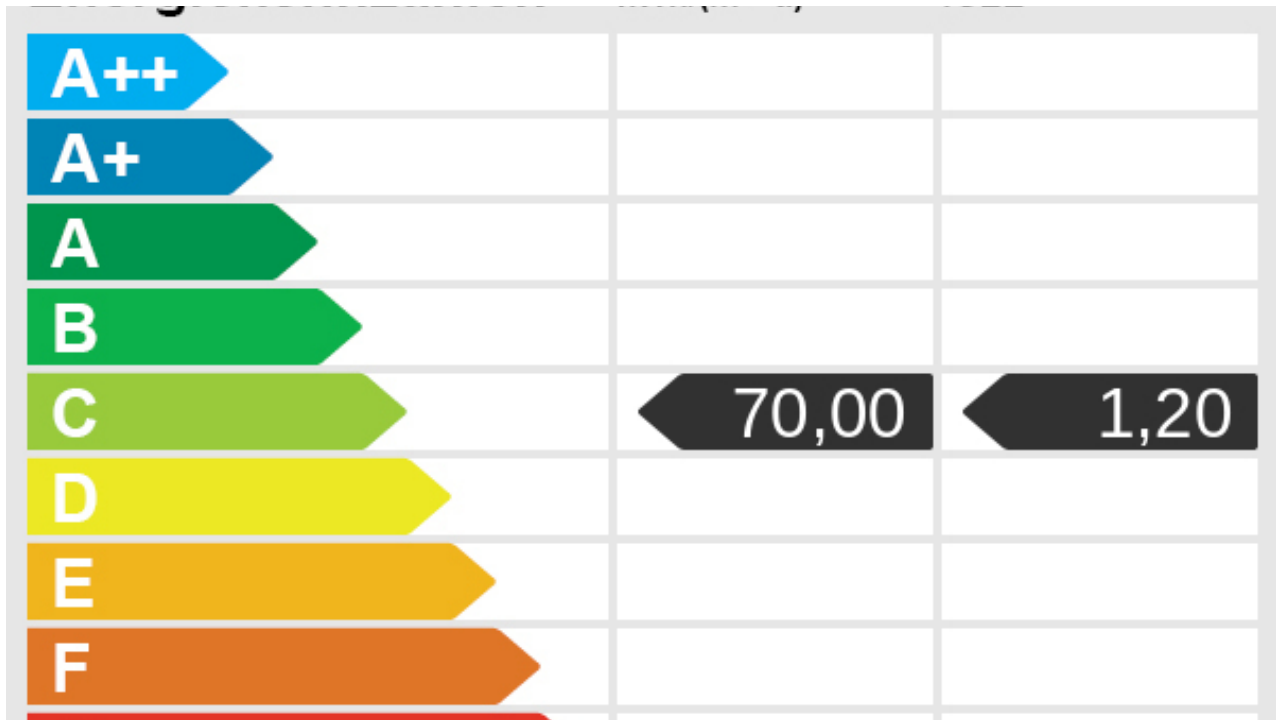
Das Objekt befindet sich in Ennsdorf (4482) mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung vorhanden.

Kontakt

Krenn Milan
IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH
Bahnhofstraße 25, 3300 Amstetten
Tel.: 0664 / 19 70 311
E-Mail: krenn@immoagentur-amstetten.at

Impressionen





Energieskala

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Burchartz
IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH
Bahnhofstraße 25/4
3300 Amstetten

Mobil: 06642130885

E-Mail: burchartz@immoagentur-amstetten.at

Web: www.immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.