

Zinshaus mit 4 Wohneinheiten in Hausmening - Kirchenplatz

Objekt: TB-25-209 • 3363 Hausmening
295.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	TB-25-209	Anzahl	4
Objektart	Haus	Badezimmer	
Objektyp	Mehrfamilienhaus	Befeuerung	Gas
Nutzungsart	Anlage	Heizungsart	Zentralheizung
Vermarktungsart	Kauf	Küche	Einbauküche
PLZ	3363	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Ort	Hausmening	Kabel Sat TV	Ja
Anzahl	4	Zustand	Gepflegt
Wohneinheiten		Kaufpreis	295.000,00 €
Vermietbare Fläche	290 m ²	Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Grundstücksgröße	202 m ²		

Beschreibung

Zinshaus – Kirchenplatz, 3363 Hausmening

Objektdaten

Objektart: Zinshaus / Renditeobjekt

Adresse: Kirchenplatz, 3363 Hausmening

Grundstücksfläche: ca. 202 m²

Gesamtwohnfläche: ca. 290 m²

Wohneinheiten: 4

Vermietung & Ertrag

Fix vermietete Wohneinheiten: 3

Top 1: Nutzung als Kurzzeitvermietung (Airbnb) mit einer durchschnittlichen jährlichen Auslastung von ca. 70 %

Aktuelle Nettomieteinnahmen (reguläre Vermietung):

Monatlich: € 1.125,89

Jährlich: € 13.510,68

Mieteinnahmen bei Vollvermietung:

Monatlich: € 1.825,-

Jährlich: € 21.900,-

Mietverhältnisse:

Befristete sowie unbefristete Mietverträge, indexiert.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Zinshaus mit vier Wohneinheiten in zentraler Lage am Kirchenplatz in Hausmening. Drei Wohneinheiten sind langfristig vermietet, eine Einheit wird aktuell als Airbnb-Wohnung genutzt.

Aufteilung der Einheiten:

Top 1: ca. 115 m² – Kurzzeitvermietung (Airbnb)

Top 2: ca. 40 m² – befristeter Mietvertrag

Top 3: ca. 70 m² – unbefristeter Mietvertrag

Top 4: ca. 65 m² – unbefristeter Mietvertrag

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung, welche das gesamte Gebäude versorgt. Mittelfristig sind Instandhaltungsmaßnahmen, insbesondere im Bereich der Heizungsanlage, einzuplanen.

Besonderheiten

Zentrale Lage am Kirchenplatz

Drei Einheiten fix vermietet

Zusätzlicher Ertrag durch Kurzzeitvermietung (ca. 70 % Auslastung)

Keine Gartenflächen □ geringer Erhaltungsaufwand

Indexierte Mietverträge

Lage

Zentrale Lage in Hausmening mit fußläufig erreichbarer Infrastruktur, Nahversorgung und öffentlichem Verkehr. Die Lage eignet sich sowohl für Langzeitvermietung als auch für Kurzzeitvermietung.

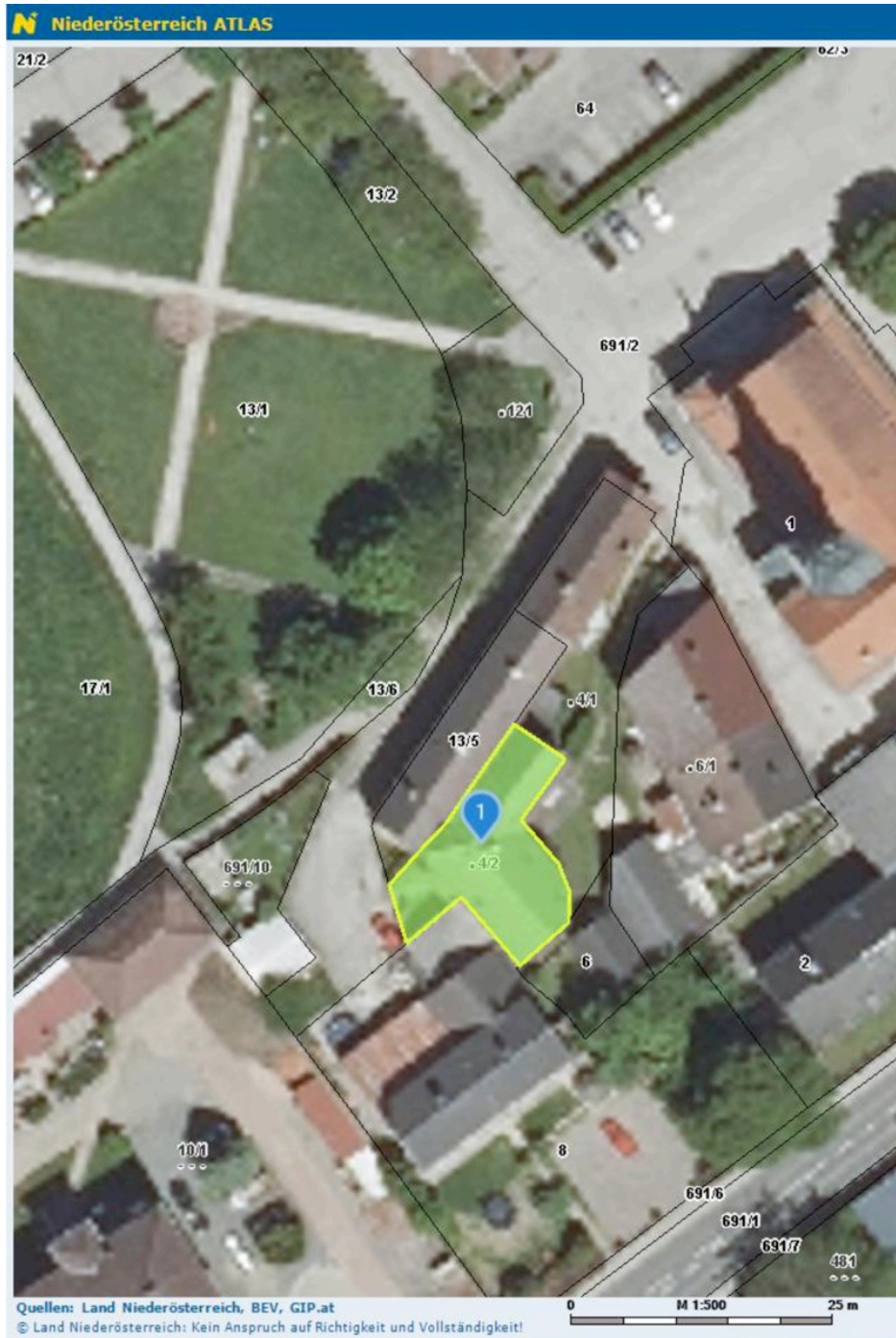
Impressionen



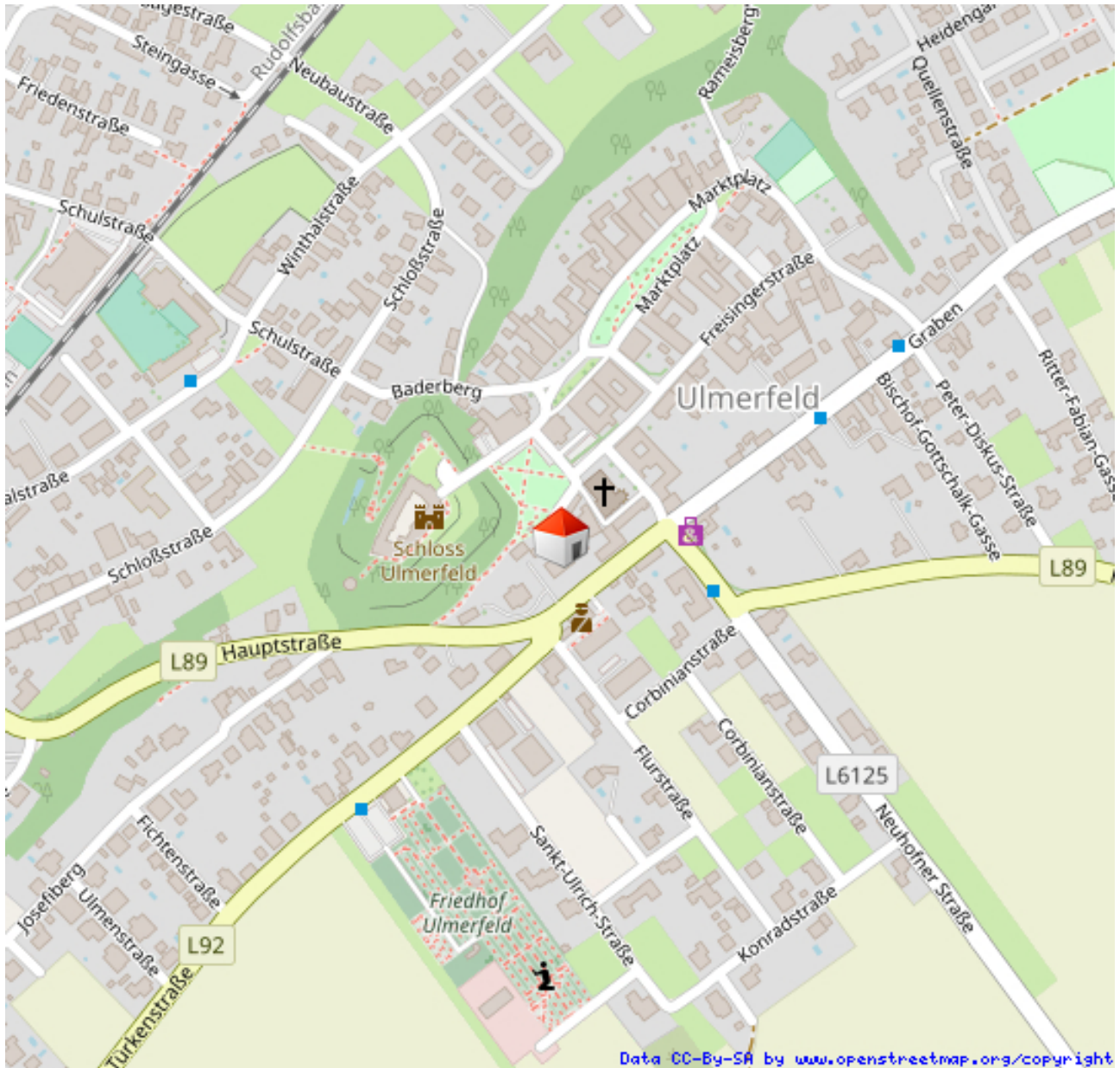




Grundriss



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.