

Mehrparteienhaus mit 3 Wohneinheiten - Vollvermietet

Objekt: TB-25-240 • 3252 Petzenkirchen
350.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	TB-25-240	Unterkellert	Teilweise
Objektart	Haus	Kabel Sat TV	Ja
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1937
Nutzungsart	Anlage	Zustand	Gepflegt
Vermarktungsart	Kauf	Energieausweis	18.08.2030
PLZ	3252	gültig bis	
Ort	Petzenkirchen	HWB	89 kWh/(m ² a)
Anzahl	3	Klasse HWB	C
Wohneinheiten		fGEE	1,76
Vermietbare Fläche	260 m ²	Klasse fGEE	D
Grundstücksgröße	412 m ²	Kaufpreis	350.000,00 €
Befeuerung	Gas	mtl.	1.727,42 €
Küche	Einbauküche	Ist-Mieteinnahmen	
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Zinshaus in Petzenkirchen | Wiener Straße | 3 vermietete Wohneinheiten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zinshaus in zentraler Lage von Petzenkirchen, Wiener Straße. Die Liegenschaft besteht aus insgesamt drei Wohneinheiten, die derzeit alle vermietet sind. Das Gebäude befindet sich in einem guten baulichen Zustand und wurde laufend instandgehalten.

Die erste Baubewilligung stammt aus dem Jahr 1937. Im Jahr 1960 wurde ein größerer Umbau durchgeführt. Seither wurden regelmäßig Erhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen vorgenommen. So wurden im Jahr 2010, sämtliche Fenster, die Fassade, die Heizung, sowie alle Wohnräume erneuert.

Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung.

Wohn- und Nutzfläche

Die Liegenschaft umfasst folgende vermietete Einheiten:

Top 1: Nettomietzins € 457,20 monatlich

Top 2: Nettomietzins € 542,95 monatlich

Top 3: Nettomietzins € 727,27 monatlich

Die monatlichen Gesamtnettomieteinnahmen betragen € 1.727,42

Die jährlichen Gesamtnettomieteinnahmen belaufen sich auf rund € 20.729,04

Kaufpreis

€ 350.000,-- zzgl. 20 % Ust.

Ein Share - Deal ist möglich

Besonderheiten

Zentrale Lage in Petzenkirchen
Laufend instandgehalten
Gaszentralheizung
Voll vermietet, stabile Mieteinnahmen
Hauseigene Parkplätze

Lage

Die Wiener Straße in Petzenkirchen bietet eine gute Anbindung an den Ortskern sowie an Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel. Die Lage ist sowohl für Mieter als auch für Investoren attraktiv.

Impressionen



Top 1



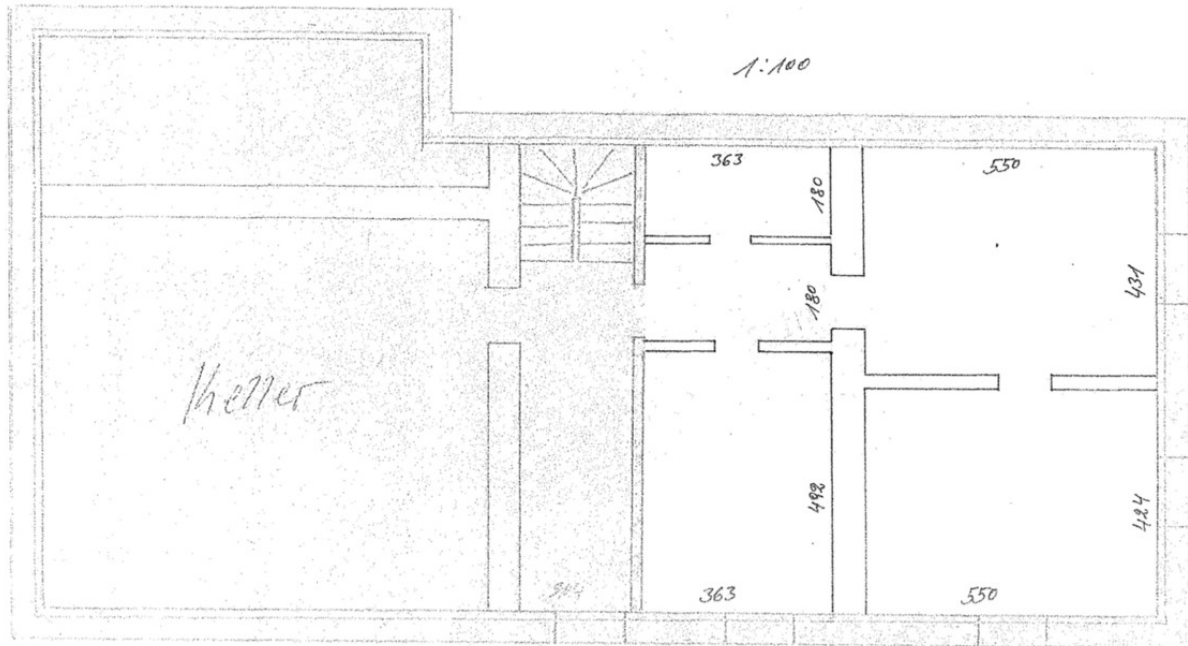
Top 1



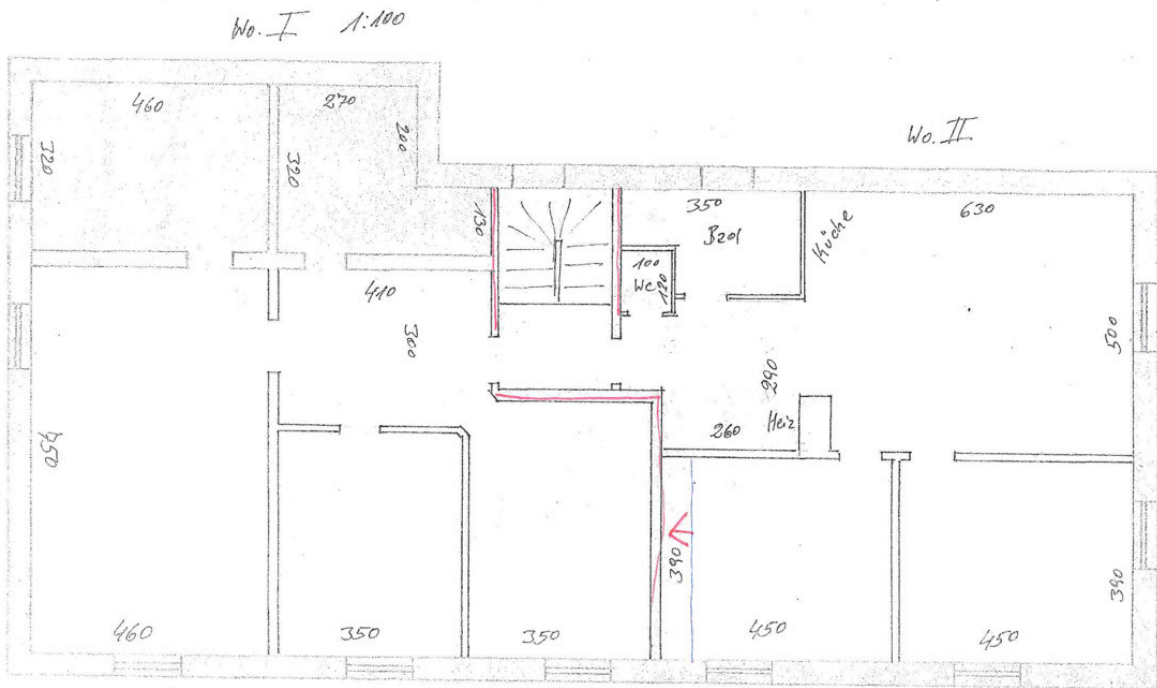
Top 1

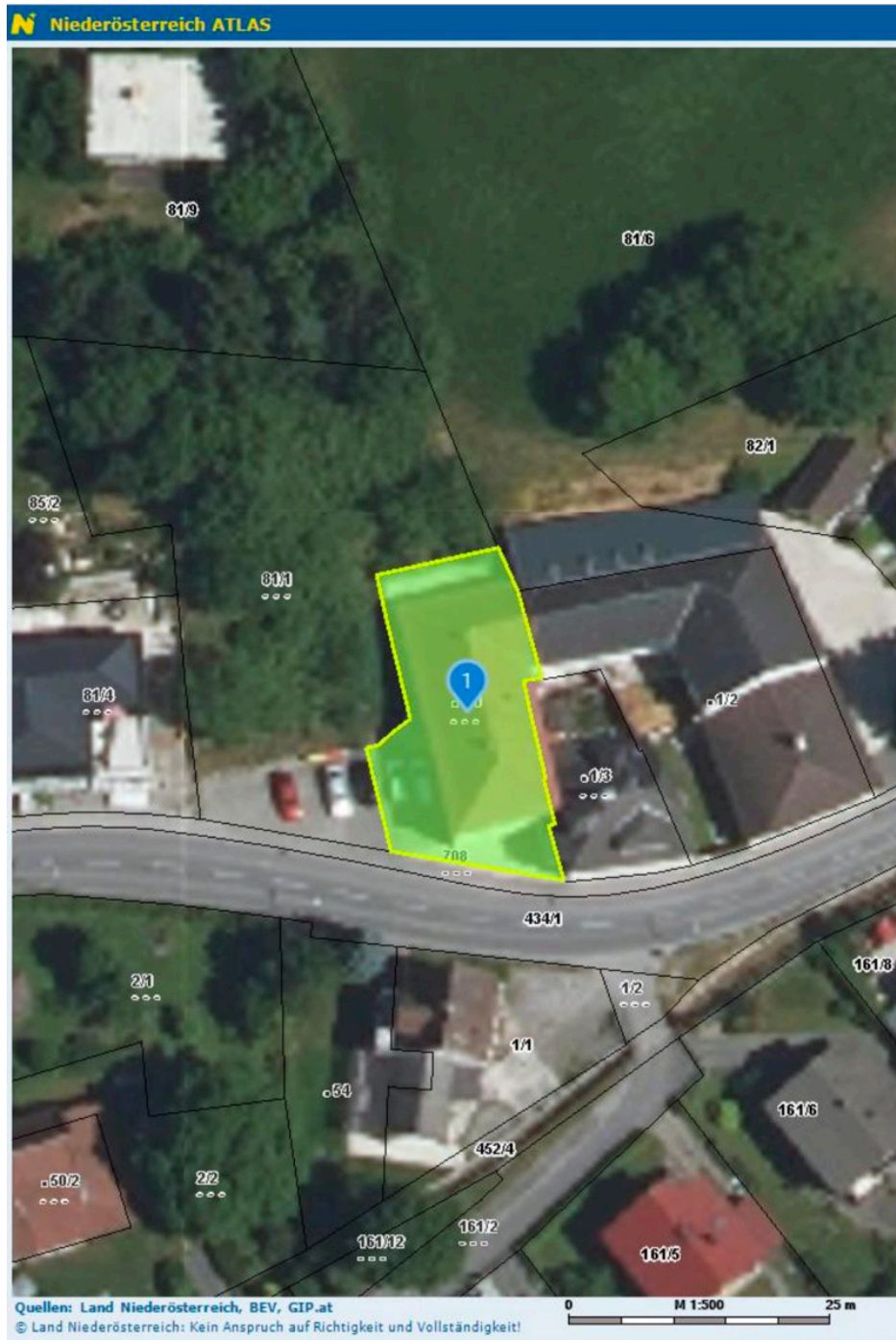


Grundriss

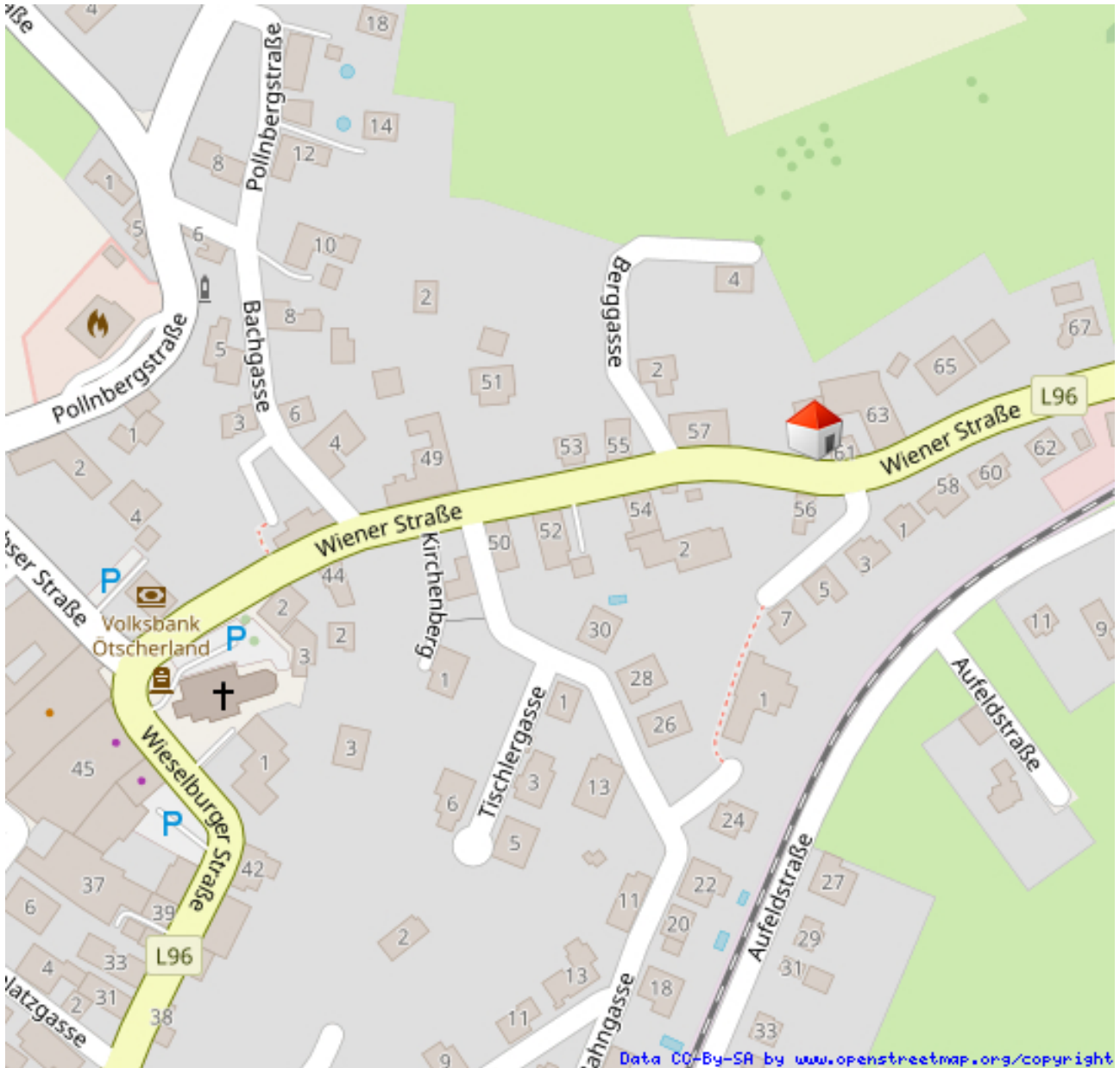


EG Top 1





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.