

Rendite - Invest in Sarling - Mehrparteienhaus mit 7 Wohneinheiten

Objekt: TB-26-341 • 3374 Sarling
295.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	TB-26-341	Stellplätze	12 Freiplätze
Objektart	Zins und Renditeobjekte	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Kabel Sat TV	Ja
Nutzungsart	Anlage	Baujahr	1900
Vermarktungsart	Kauf	HWB	229 kWh/(m ² a)
PLZ	3374	Klasse HWB	F
Ort	Sarling	fGEE	3,35
Anzahl	7	Klasse fGEE	F
Wohneinheiten		Kaufpreis	295.000,00 €
Vermietbare Fläche	468 m ²	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus, errichtet etwa um 1900, das über die Jahre teilweise modernisiert und instandgehalten wurde. So wurden unter anderem das Dach erneuert, 2021 eine neue Gaszentralheizung installiert sowie die Fassade ausgebessert und einzelne Wohnungen saniert.

Die Liegenschaft befindet sich in einem altersentsprechenden Zustand und ist gut vermietbar, weist jedoch weiteren Investitions- und Modernisierungsbedarf auf, um einen zeitgemäßen Standard zu erreichen.

Vermietung & Ertrag

Das Objekt umfasst 7 Wohneinheiten, davon sind aktuell 6 Einheiten vermietet.
Die monatlichen Nettomieteinnahmen betragen derzeit
€ 1.662,97

Alle Mietverträge sind befristet und indexiert, wodurch eine stabile und wertgesicherte Einnahmesituation gegeben ist.

Flächen & Potenzial

Wohnnutzfläche: ca. 467,80 m²
Grundstück: ca. 1.891 m² (Bauland – Agrargebiet)
Wohneinheiten: 7
Garagen: 3 (derzeit nicht vermietet)

Die leerstehenden Garagen sowie die großzügige Grundstücksfläche bieten zusätzliches Entwicklungspotenzial, etwa durch zusätzliche Vermietung oder Erweiterungen (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Eckdaten

Baujahr: ca. 1900

7 Wohneinheiten (6 vermietet, 1 leerstehend)

Monatliche Nettomiete: € 1.662,97

Befristete, indexierte Mietverträge

Teilweise modernisiert (Dach, Heizung, Fassade, einzelne Einheiten)

Weiterer Investitionsbedarf vorhanden

Ausstattung Beschreibung

Einheiten und Größen

Top 1 - 61,50m² - befristet bis 31.01.2031

Top 2 - 66,20m² - befristet bis 31.06.2026

Top 3 - 58,00m² - befristet bis 31.01.2031

Top 5 - 90,30m² - befristet bis 31.12.2026

Top 6 - 65,80m² - befristet bis 31.03.2029

Top 7 - 62,80m² - befristet bis 31.01.2029

Top 8 - 63,20m² - aktueller Leerstand

Impressionen









Top 1



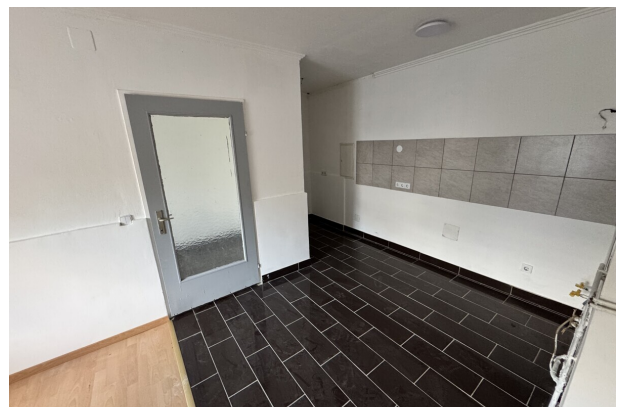
Top 1



Top 1



Top 1



Top 1



Top 1



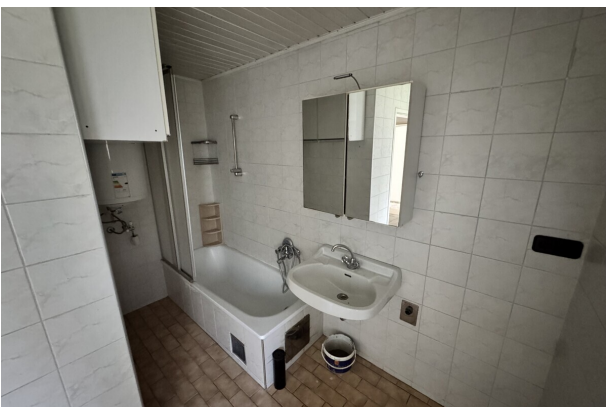
Top 3



Top 3



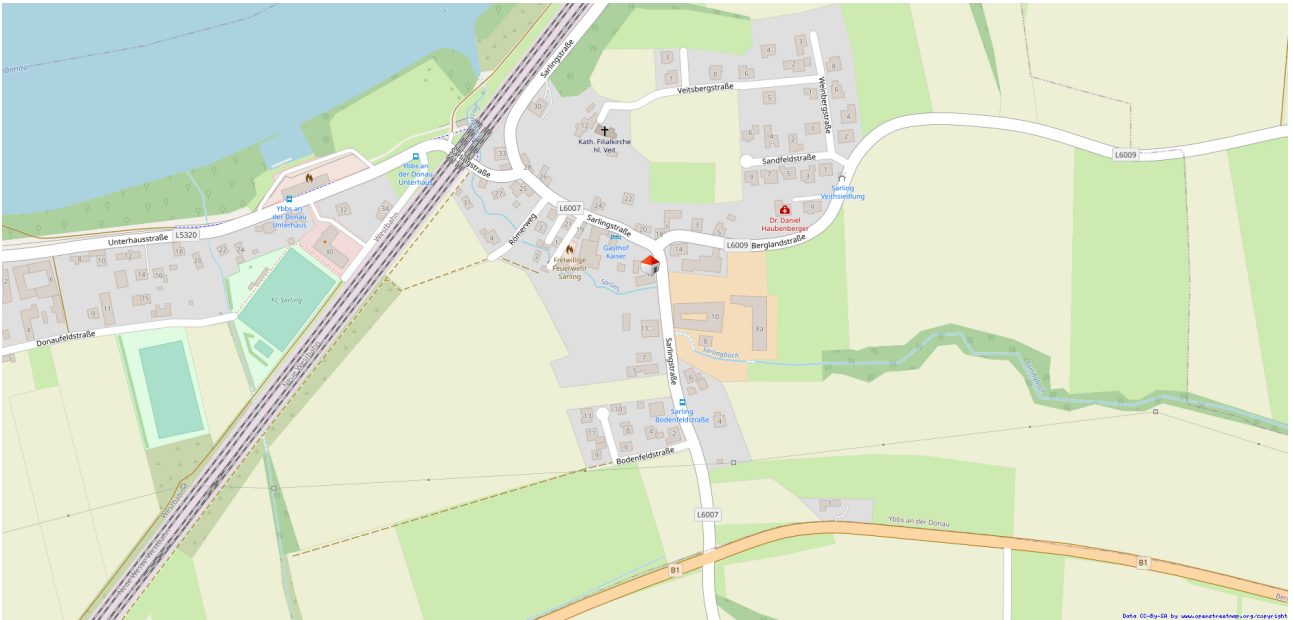
Top 3



Top 3



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.