

# Zinshaus in Frequenzlage - Zentrum Amstetten

Objekt: MK-24-128 • 3300 Amstetten  
1.200.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-24-128	Kabel Sat TV	Ja
Objektart	Zins und Renditeobjekte	Baujahr	1908
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Zustand	Gepflegt
Nutzungsart	Anlage	Energieausweis	19.06.2028
Vermarktungsart	Kauf	gültig bis	
PLZ	3300	HWB	110 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Ort	Amstetten	Klasse HWB	D
Anzahl	8	fGEE	1,89
Wohneinheiten		Klasse fGEE	D
Anzahl	1	Kaufpreis	1.200.000,00 €
Gewerbeeinheiten		Provision	3 % zzgl. 20% USt.
Vermietbare Fläche	525 m <sup>2</sup>		

## Beschreibung

Zinshaus in zentraler Lage von Amstetten

Beschreibung:

Das Zinshaus erstreckt sich über drei Stockwerke und verfügt über insgesamt ca. 525m<sup>2</sup> vermietbare Fläche. Diese unterteilen sich in ca. 355m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 70m<sup>2</sup> Kellerbar und ca. 100m<sup>2</sup> Giebelwand. Die Grundfläche beträgt 217m<sup>2</sup> und ist als Bauland Kerngebiet mit geschlossener Bauweise und Bauklasse III klassifiziert.

Alle Mietverträge bis auf Top 1+2 sind befristet abgeschlossen. Kauttionen in Form von Bankgarantien vorhanden.

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem guten Zustand, weshalb derzeit keine Sanierungen erforderlich sind. Gasetagenheizung sorgt für angenehme Wärme in den Räumlichkeiten.

## Lage

Lage:

Das Zinshaus befindet sich in äußerst begehrter Lage in Amstetten, nahe dem Stadtzentrum und dem Bahnhof. Die Frequenzlage ist exzellent und bietet somit optimale Voraussetzungen für verschiedenste Nutzungen.

## Ausstattung Beschreibung

Einheiten:

Top 1+2: ca. 73m<sup>2</sup>

Top 3: ca. 27m<sup>2</sup>

Top 4: ca. 40m<sup>2</sup>

Top 5: ca. 87m<sup>2</sup>

Top 6: ca. 43m<sup>2</sup>

Top 7: ca. 42m<sup>2</sup>

Top 8: ca. 43m<sup>2</sup>  
Kellerbar: ca. 70m<sup>2</sup>  
Giebelwand: ca. 100m<sup>2</sup>

## Sonstige Angaben

Mieteinnahmen:

Derzeit belaufen sich die monatlichen Mieteinnahmen auf Euro 2.456,10 was einem jährlichen Betrag von Euro 29.473,20 entspricht. Bei einer Vollvermietung aller Wohneinheiten, Kellerbar und inklusive der Werbewand können die Einnahmen auf rund ca. 5.606,10 monatlich bzw. Euro rd. €67.273,20 im Jahr gesteigert werden.

Fazit:

Dieses Zinshaus bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit in eine vielversprechende Lage von Amstetten. Mit seinen vermietbaren Flächen, dem guten Zustand der Liegenschaft und dem Potenzial zur Erhöhung der Mieteinnahmen durch Vollvermietung ist es eine lohnende Gelegenheit für Investoren oder Kapitalanleger.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Impressionen



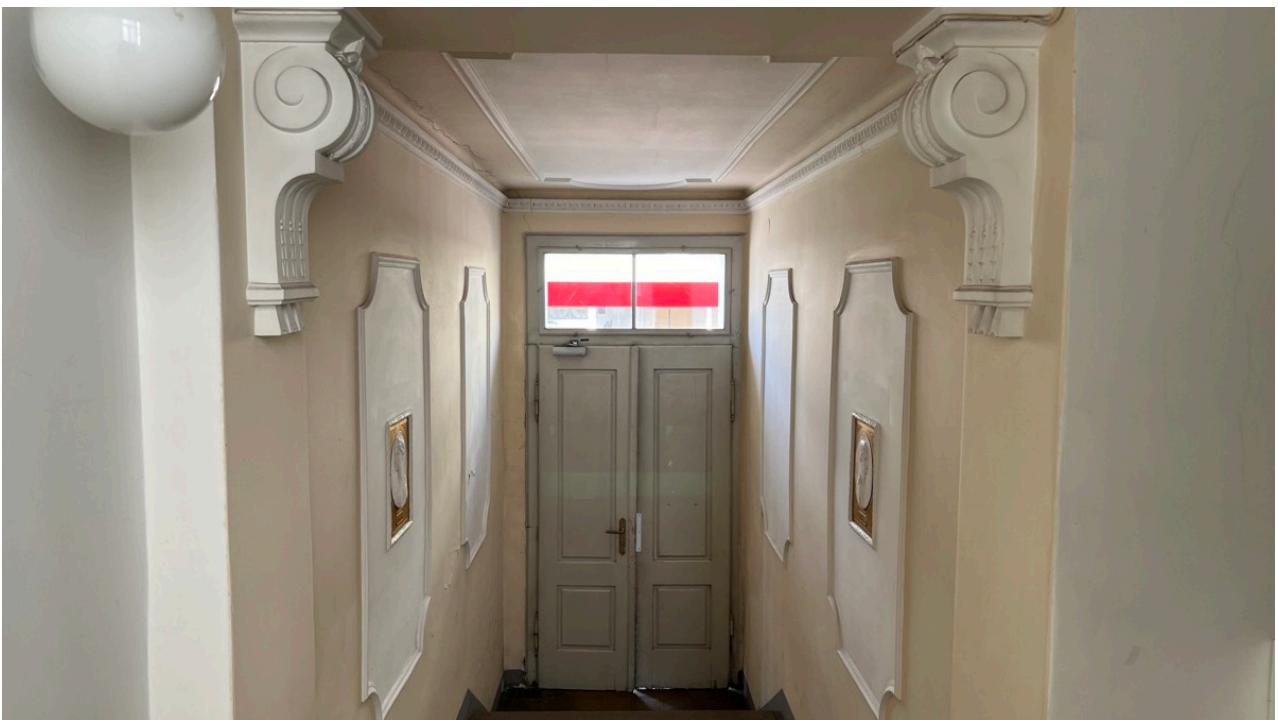
Außenansicht Ost



Außenansicht Nord



Werbewand West



Stiegenhaus Pos. 1



Stiegenhaus Pos. 2

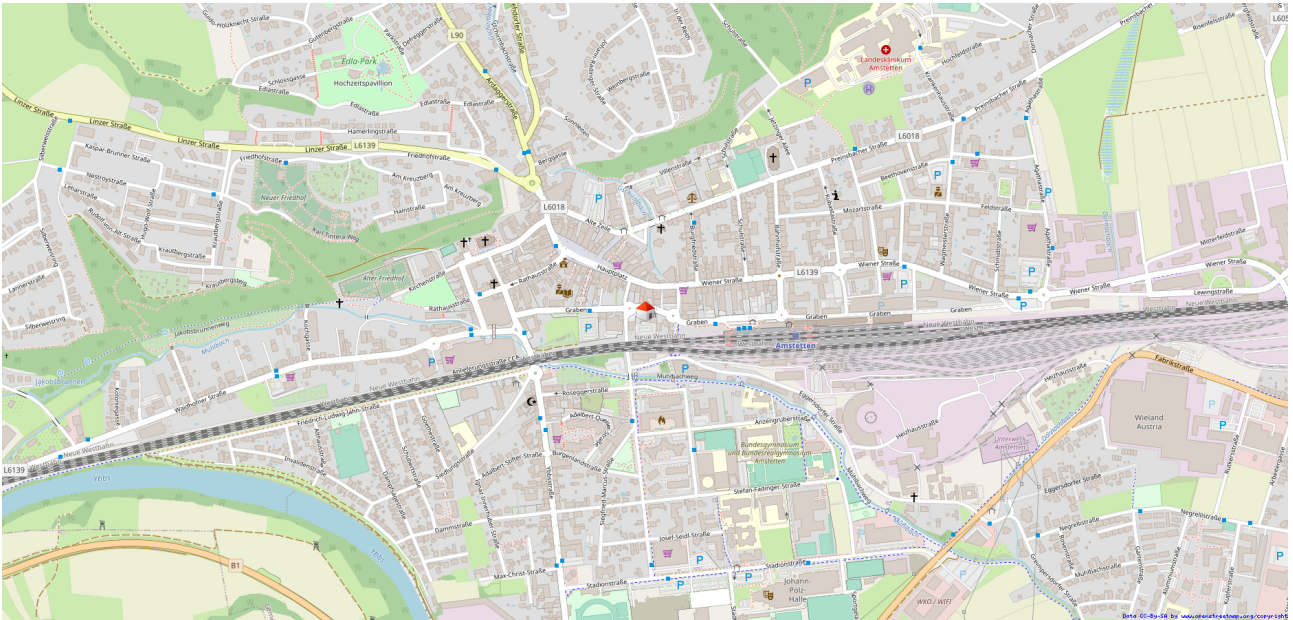


Stiegenhaus Pos. 3

Energiekennzahlen	HWB kWh/(m <sup>2</sup> · a)	fGEE
A++		
A+		
A		
B		
C		
D	110,00	1,89
E		
F		
G		

Energieskala

## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner

Herr Milan Krenn

Bahnhofstraße 25  
3300 Amstetten

Mobil: 06641970311

E-Mail: [krenn@immoagentur-amstetten.at](mailto:krenn@immoagentur-amstetten.at)

Web: [www.immoagentur-amstetten.at](http://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.