

Zinshaus in sehr guter Lage - St. Valentin

Objekt: MK-24-138 • 4300 St. Valentin
445.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	MK-24-138	Kabel Sat TV	Ja
Objektart	Haus	Baujahr	1955
Objektyp	Mehrfamilienhaus	Energieausweis	08.09.2026
Nutzungsart	Anlage	gültig bis	
Vermarktungsart	Kauf	HWB	118,9 kWh/(m ² a)
PLZ	4300	Klasse HWB	D
Ort	St. Valentin	fGEE	1,66
Anzahl	4	Klasse fGEE	D
Wohneinheiten		Kaufpreis	445.000,00 €
Vermietbare Fläche	313 m ²	mtl. Soll-	2.186,89 €
Etagenzahl gesamt	2	Mieteinnahmen	
		Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Zinshaus mit 4 Wohneinheiten und 2 Garagen in St. Valentin

Lage:

Das Zinshaus befindet sich in der begehrten Gemeinde St. Valentin, die für ihre ausgezeichnete Lebensqualität und ihre vorteilhafte Lage bekannt ist. Mit einer optimalen Verkehrsanbindung und einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Nähe ist St. Valentin ein attraktiver Wohnort für Singles, Paare und Familien.

Beschreibung:

Das zum Verkauf stehende Zinshaus besteht aus vier großzügigen Wohneinheiten sowie zwei Garagen und bietet eine ideale Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Die vermietbaren Wohnflächen erstrecken sich über insgesamt 313 m² und bieten den Mietern komfortablen Wohnraum in einer angenehmen Umgebung.

Wohnungsaufteilung:

Wohnung 1: 4 Zimmer, 95,96 m² + 13m² Terrasse

Wohnung 2: 4 Zimmer, 101,45 m² + 41,10 m² + 27,97 m² Garage

Wohnung 3: 2 Zimmer, 60,14 m²

Wohnung 4: 2 Zimmer, 55,85m²

Jede Wohnung besticht durch ihre ansprechende Gestaltung und ihre funktionale Raumaufteilung, die den Bedürfnissen modernen Wohnens entspricht.

Aktuelle Situation:

Derzeit ist eine der vier Wohneinheiten unvermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt € 1.550,59, was einem jährlichen Rohertrag von € 18.607 entspricht. Bei Vollvermietung beläuft sich der monatliche Rohertrag auf rund € 2.186,89, was einem jährlichen Rohertrag von € 26.242,68 entspricht.

Grundstück und Extras:

Das Zinshaus erstreckt sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 1.019 m². Zusätzlich zu den Wohneinheiten sind zwei Garagen vermietet, die den Mietern sicheren Stellplatz für ihre Fahrzeuge bieten.

Investitionspotenzial:

Dank seiner attraktiven Lage, der soliden Bausubstanz und dem Potenzial zur Vollvermietung bietet dieses Zinshaus eine lohnende Investitionsmöglichkeit mit stabilen Erträgen und langfristigem Wertzuwachs.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis für dieses lukrative Investment beträgt € 445.000,00. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese einzigartige Gelegenheit zu erfahren und Ihren nächsten Schritt in Richtung einer profitablen Immobilieninvestition zu machen!

Sonstige Angaben

Wissenswertes:

Die Liegenschaft wurde im Jahr 2007 und 2008 thermisch saniert.

- Im Jahr 2017 wurde der Sicherungskasten für die ganze Liegenschaft erneuert.
- Top 2 + 3 + 4 verfügt über eine kontrollierte Wohnraumlüftung
- Top 2+ 3 +4 haben Alu - Lärmschutzfenster

Die Wohnungen werden mittels Gasthermen beheizt.

Erste Aufzeichnungen der Liegenschaft stammen aus dem Jahr 1937 (damalig Bauernhaus) die Liegenschaft wurde seit dem Jahr 1945 fortlaufend ausgebaut. Im Jahr 1961 erfolgte dann schlussendlich der Ausbau des Dachgeschosses.

Impressionen



Außenansicht Pos .2



Wohnung Impression



Wohnung Impression



Wohnung Impression

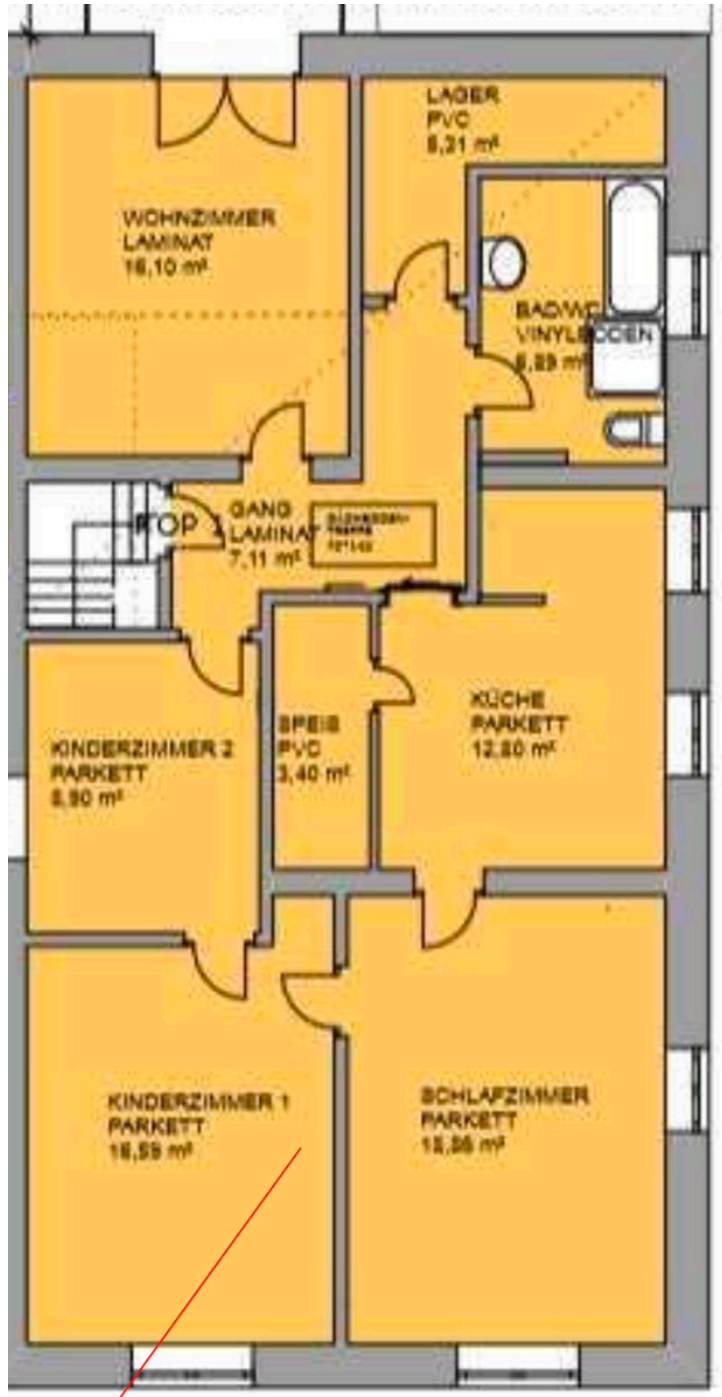


Wohnung Impression

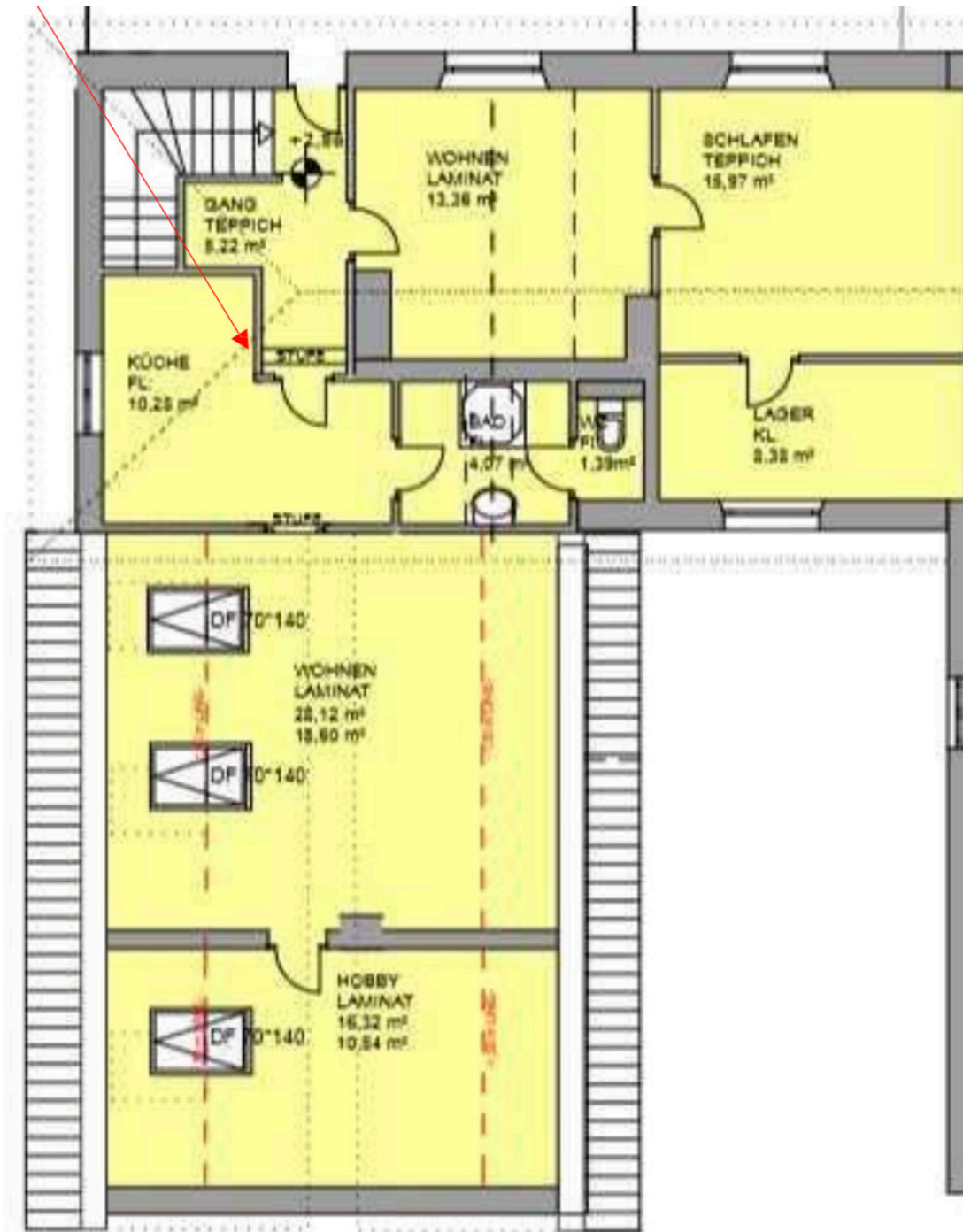
Energiekennzahlen	HWB kWh/(m ² · a)	fGEE
A++		
A+		
A		
B		
C		
D	118,90	1,66
E		
F		
G		

Energieskala

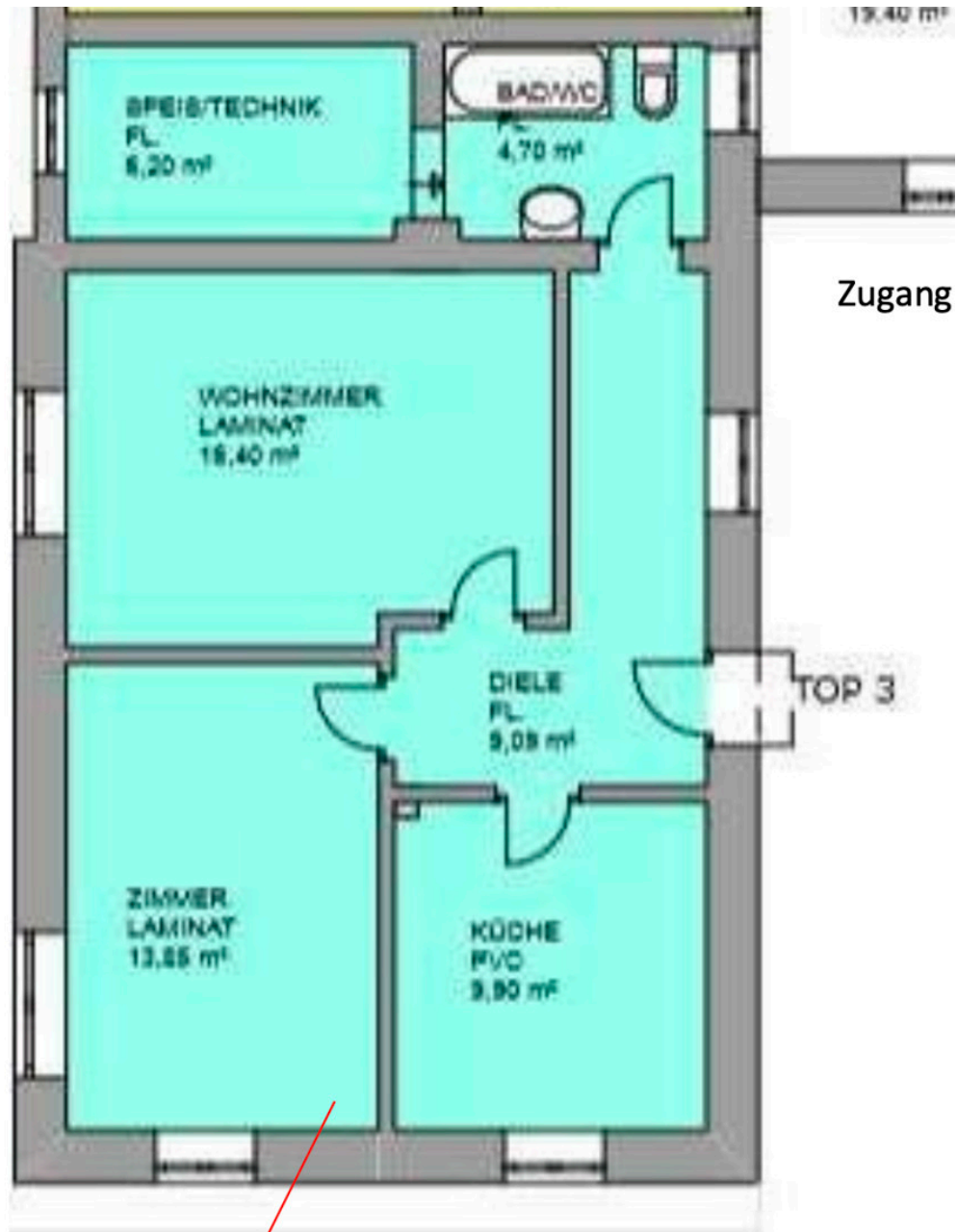
Grundriss



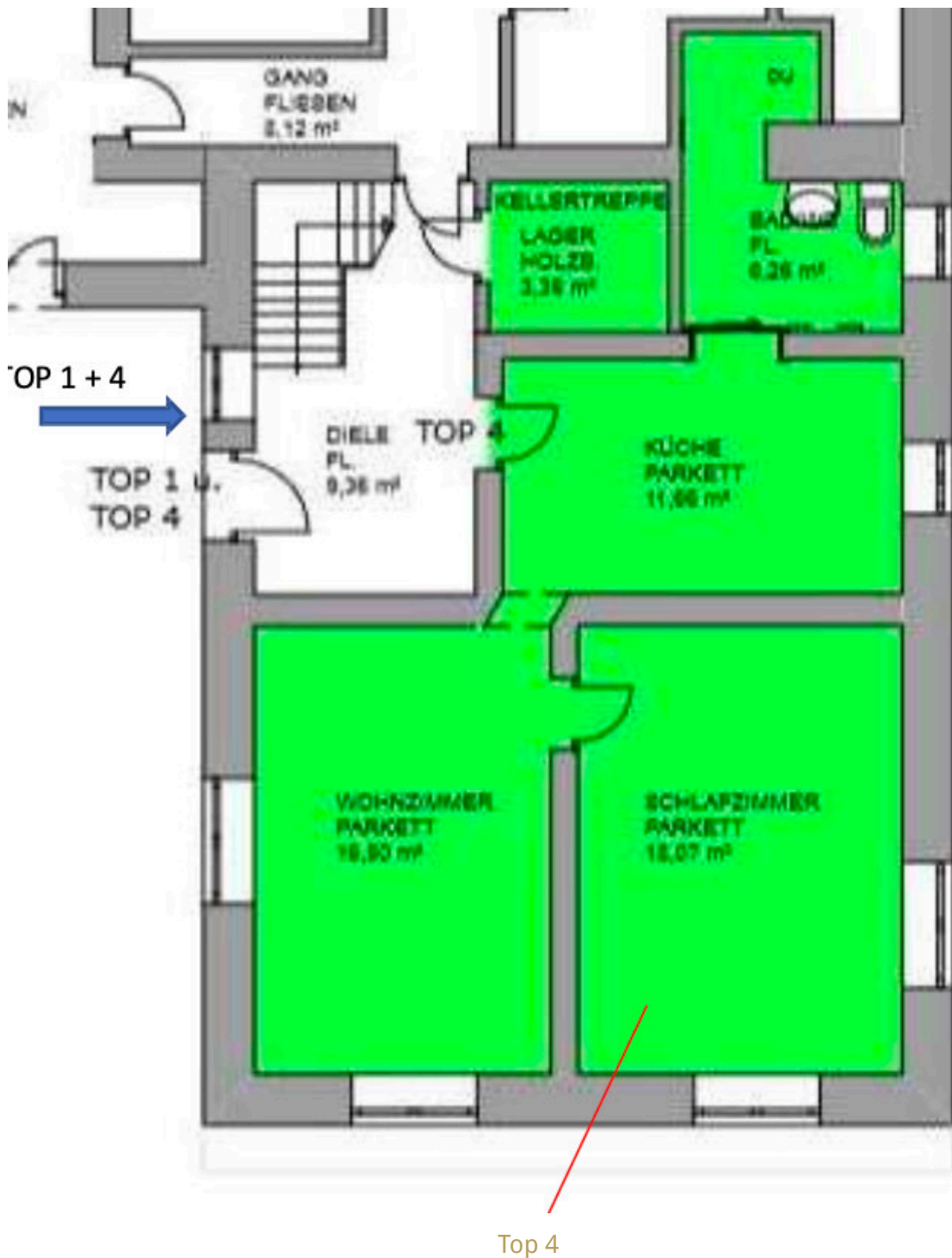
Top 1



Top 2



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.