

KH2004

ANLEGERHAUS MIT 4 SANIERTEN WOHNUNGEN!



Investieren Sie jetzt und genießen Sie Ihre eigenes Anlegerhaus!

Statt einer Wohnung, haben Sie die Möglichkeit hier ein kleines, aber fein saniertes Anlegerhaus zu erwerben, die vier Wohnungen mit einer gesamten Fläche von ca. 197 m² sind aufgeteilt:

- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 62m² im Erdgeschoss
- 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65m² im 1. Stock
- 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 34m² im Dachgeschoss
- 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 36m² im Dachgeschoss

Die ostseitig gelegene Wohnung im Dachgeschoss ist bereits mit einer modernen Küche ausgestattet, auch der Wohnschlafraum wurde eingerichtet – diese Wohnung kann daher sofort möbliert vermietet werden.

Es steht ein Keller zur Verfügung, auf den Halbstöcken wurden für die kleineren Wohnungen im Dachgeschoss Abstellräume mit gesamt ca.4 m² eingerichtet.

Der Hof bzw die Zufahrt am Grundstück selbst wurde ebenfalls saniert und vollflächig asphaltiert, ein Doppelcarport steht für die Autos zur Verfügung, auf der Westseite ein kleiner Garten,

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:
 Grunderwerbssteuer 3,5%
 Grundbucheintragung 1,1%
 Vermittlungsprovision 3,0% zzgl. 20% MwSt.
 Vertragskosten lt. Anwalts- o. Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft, wir empfehlen im Zweifelsfall einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuziehen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

welcher von allen Parteien genutzt oder einer Wohnung zugeordnet werden könnte.

Die gesamten Wohnungen wurden 2020 saniert (Bäder, Böden, Türen, Malerei und Steckdosen), auch die Fenster wurden 2020 getauscht. Die vormals über drei Meter hohen Zimmer wurden im Zuge der Sanierung auf ca. 2,60 abgehängt, um hier ein besseres Klima und Energiebedarf zu erhalten. Das Haus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt, sämtliche Heizkörper wurden im Jahre 2020 im Zuge der Sanierung, gemeinsam mit den Bädern, erneuert.

Das Haus ist zwar etwas älter (Baujahr 1920), wurde aber laufend gut gewartet (zB Vollwärmeschutz im Jahr 1984, das Dach vor ca. 8-9 Jahren gedämmt und erneuert) und ist daher in einem guten Zustand - die freien Wohnungen können daher sofort vermietet werden.

Da das Haus sehr geringe Betriebskosten hat (keine Tiefgarage, kein Lift, kein Hausmeister, wenig Allgemeinflächen) kann hier eine sehr schöne Rendite erzielt werden, mit dem Vorteil 4 Wohnungen gleich im selben Haus zu haben!

Fazit: Feines Ertragshaus in aufstrebender Lage – mit guter Vermietbarkeit!

Verkaufspreis € 455.000,-
auf Verhandlungsbasis

KH2004



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KH2004



Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitte ich Sie, mir Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden per E-Mail unter office@immo-daniel.at zu bestätigen. Weiters stehen Ihnen aufgrund neuer Verbraucherrechts-Richtlinien diverse Formulare und Erläuterungen zum Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz gemäß § 4 Abs 1 FAGG in unserem Downloadbereich auf www.immo-daniel.at zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at