

KW2201

**... 3 AUF EINEN STREICH, HIER GLEICH EIN HALBES HAUS!**

Investieren Sie jetzt in ein kleines Wohnungspaket (und nutzen Sie die Möglichkeit eine vorhandene GmbH zu übernehmen). Sie können hier in einem Haus gleich drei Wohnungen erwerben, diese sind aufgeteilt:

- 1 Wohnung mit ca. 45,79 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss (Vermietet für derzeit € 327,- zzgl. BK))
- 1 Wohnung mit ca. 36,62 m<sup>2</sup> im 1. Stock (Vermietet für derzeit € 295,- zzgl. BK))
- 1 Wohnung mit ca. 37,58 m<sup>2</sup> im 2. Stock (vermietet für derzeit € 207,- zzgl. BK)

Alle Wohnungen sind mit Küchen ausgestattet (im Preis enthalten) und haben einen Ofenanschluss.

Aufgrund der Größe und der Lage lassen sich die Wohnungen sehr gut vermieten und waren auch bisher immer sehr gut vermietet!

Zu jeder Wohnung gehört noch ein Kellerabteil, ein großer Innenhof kann mitgenutzt werden, auch die Hälfte des Dachbodens gehört natürlich dazu! Da es keine Parkraumbewirtschaftung

gibt, können die Autos gut vor dem Haus parken.

Das Haus ist zwar etwas älter, wurde aber laufend gut gewartet (zB Vollwärmeschutz im Jahr 2013/2014, teilweise Dachflächenfenster 2016) und ist daher in einem guten Zustand - die freie Wohnung könnte sofort vermietet werden.

Da das Haus sehr geringen Betriebskosten hat (keine Tiefgarage, kein Lift, kein Hausmeister) kann hier eine sehr schöne Rendite erzielt werden, mit dem Vorteil 3 Wohnungen gleich im selben Haus zu haben!

Derzeit sind die drei Wohnungen in einer GmbH eingebracht, diese könnte mit den Wohnungen übernommen werden.

*Fazit: 3 auf einen Streich mit einer Miete von € 9.948,- pro Jahr - noch dazu kleine Wohnungen mit guter Vermietbarkeit!*

**Verkaufspreis € 295.000,00**

Im Falle des Ankaufes entstehen dem Käufer folgende Nebenkosten:  
Gründererbssteuer 3.5%  
Grundbucheintragung 1.1%  
Vermittlungsprovision 3.0% inkl. 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 Angebot 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](mailto: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](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at

KW2201



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](mailto: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](http://www.immo-daniel.at) zur Verfügung. Bilder ©immo-daniel.at