

Top Zinshaus in Schwertberg mit über 5,8% Rendite



Objektnummer: 5950/3896

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4311 Schwertberg
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	510,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

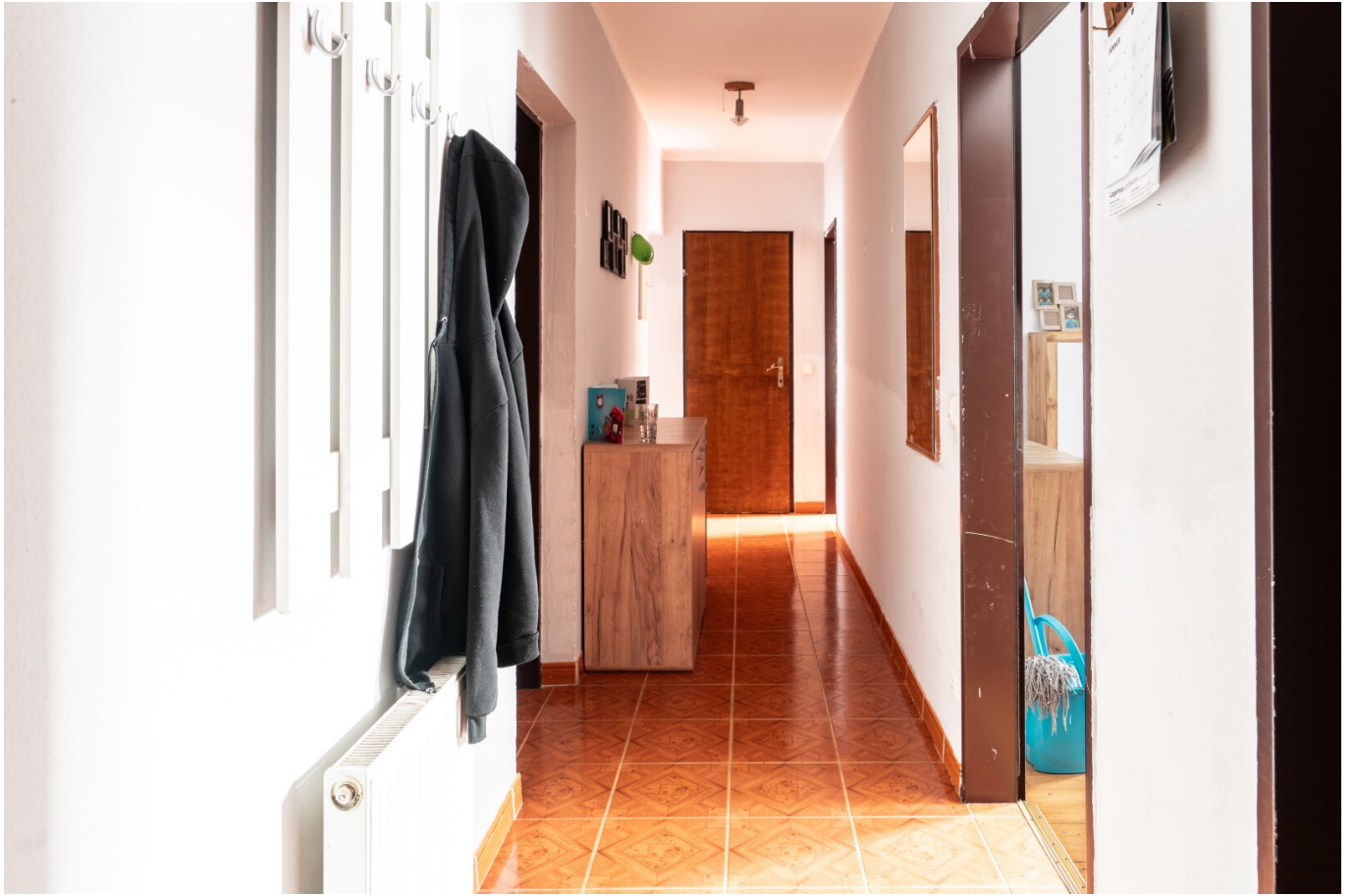
Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T 0732 775200
H +43 664 39 83 462

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

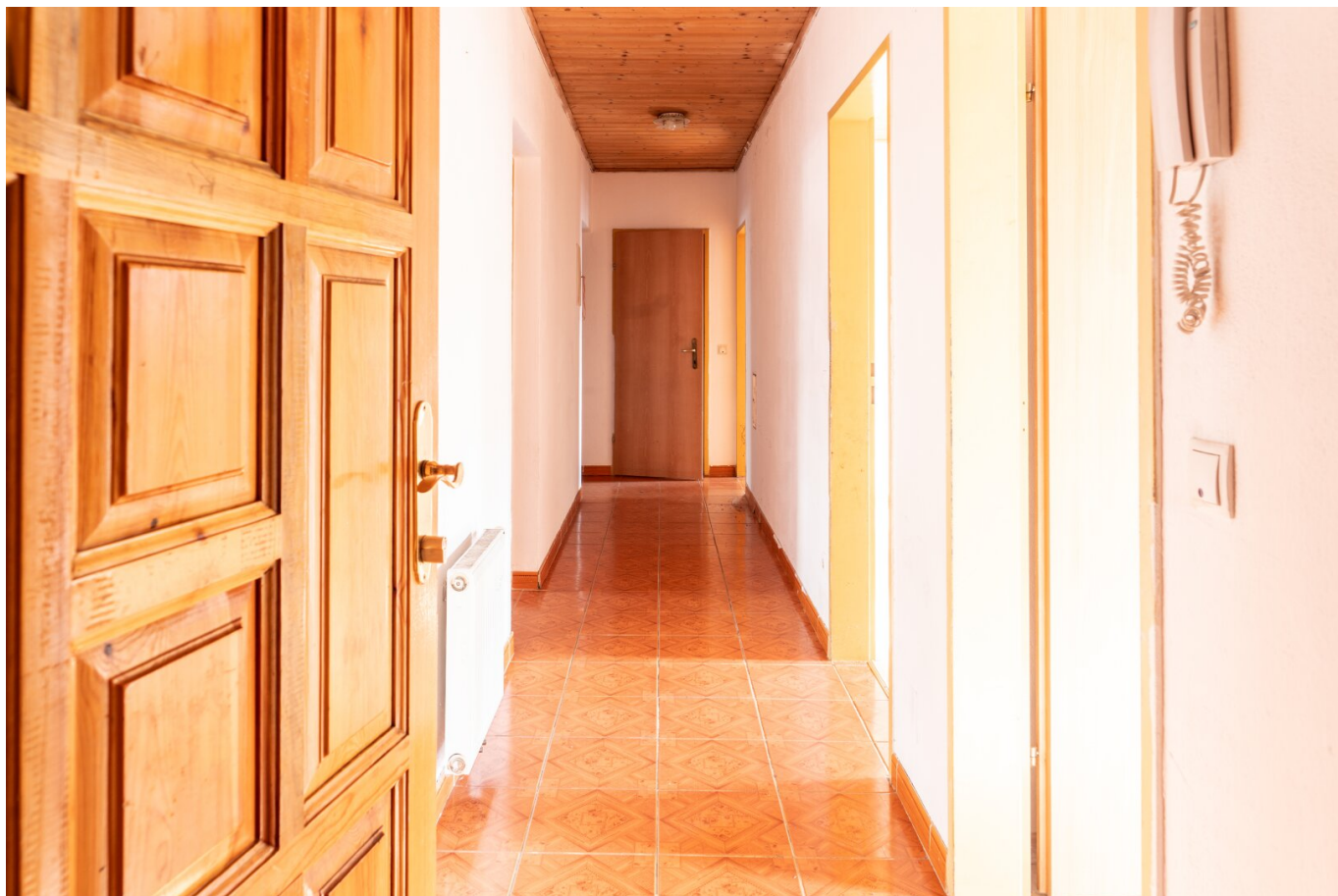












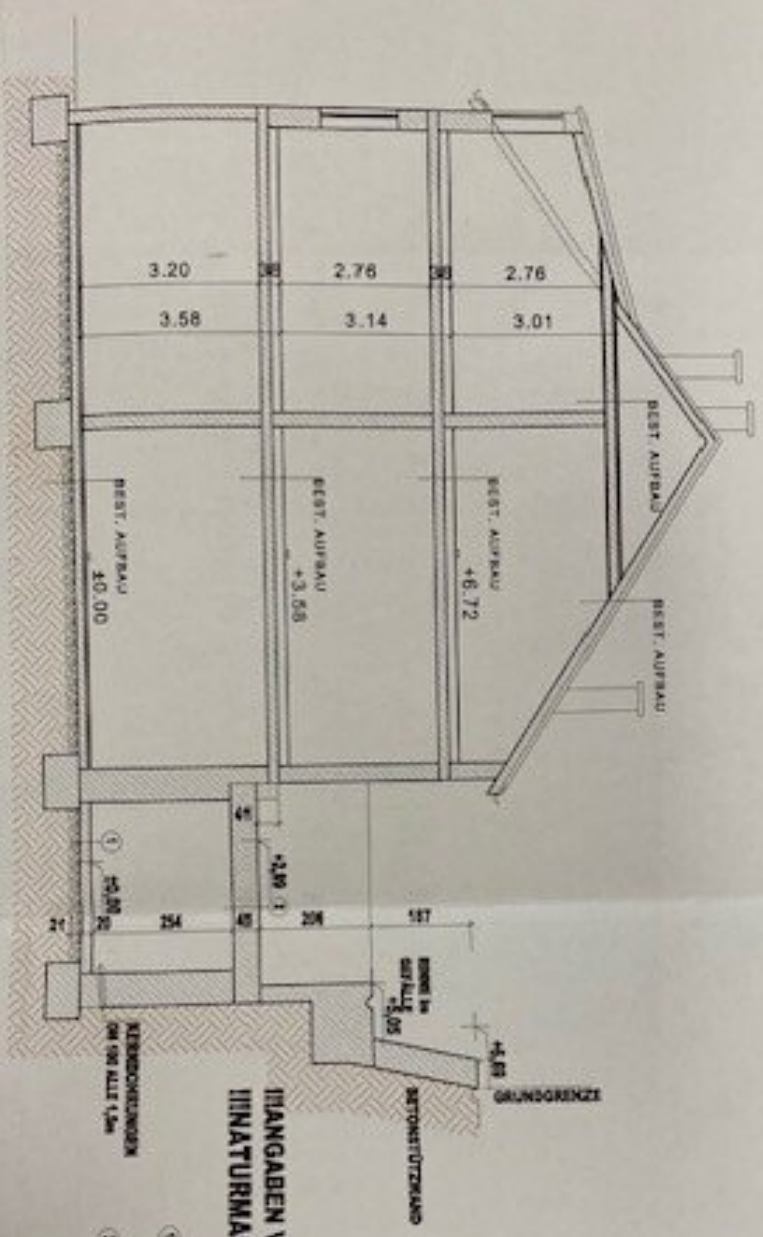












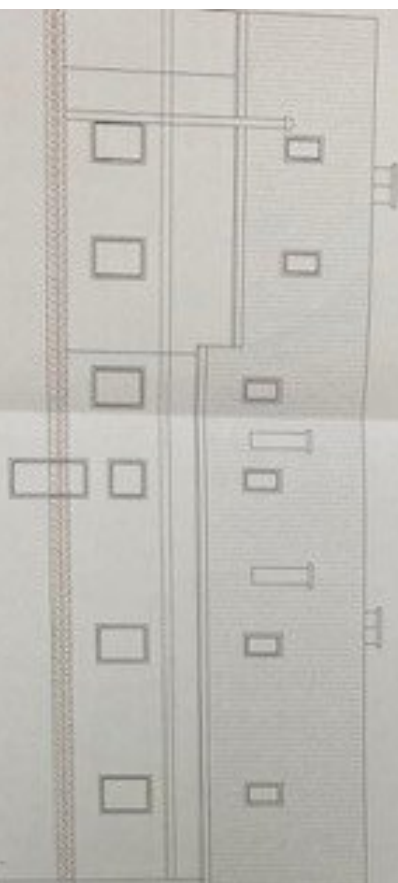
Schnitt A - A

**III ANGABEN VON STATIK BEACHTEN!!!
III NATURMASS NEHMEN, KOTENPRÜFEN!!!**

- ① 20 cm Unterboden bzw. Fußbodendicke
- ② 45 cm Stb-Dicke

KEINERLEI VERÄNDERUNGEN
OHNE MEIN ZUS. ZULASSUNG

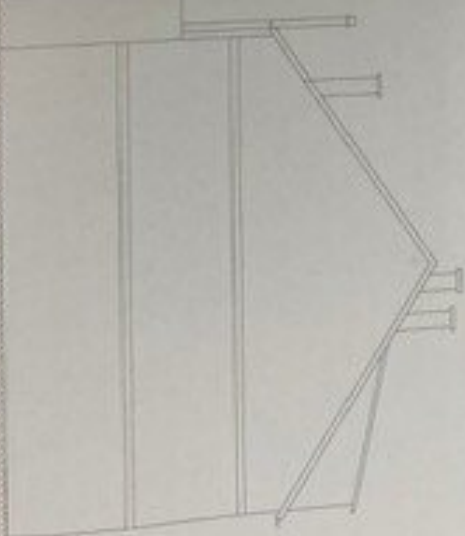
Nord-Westansicht



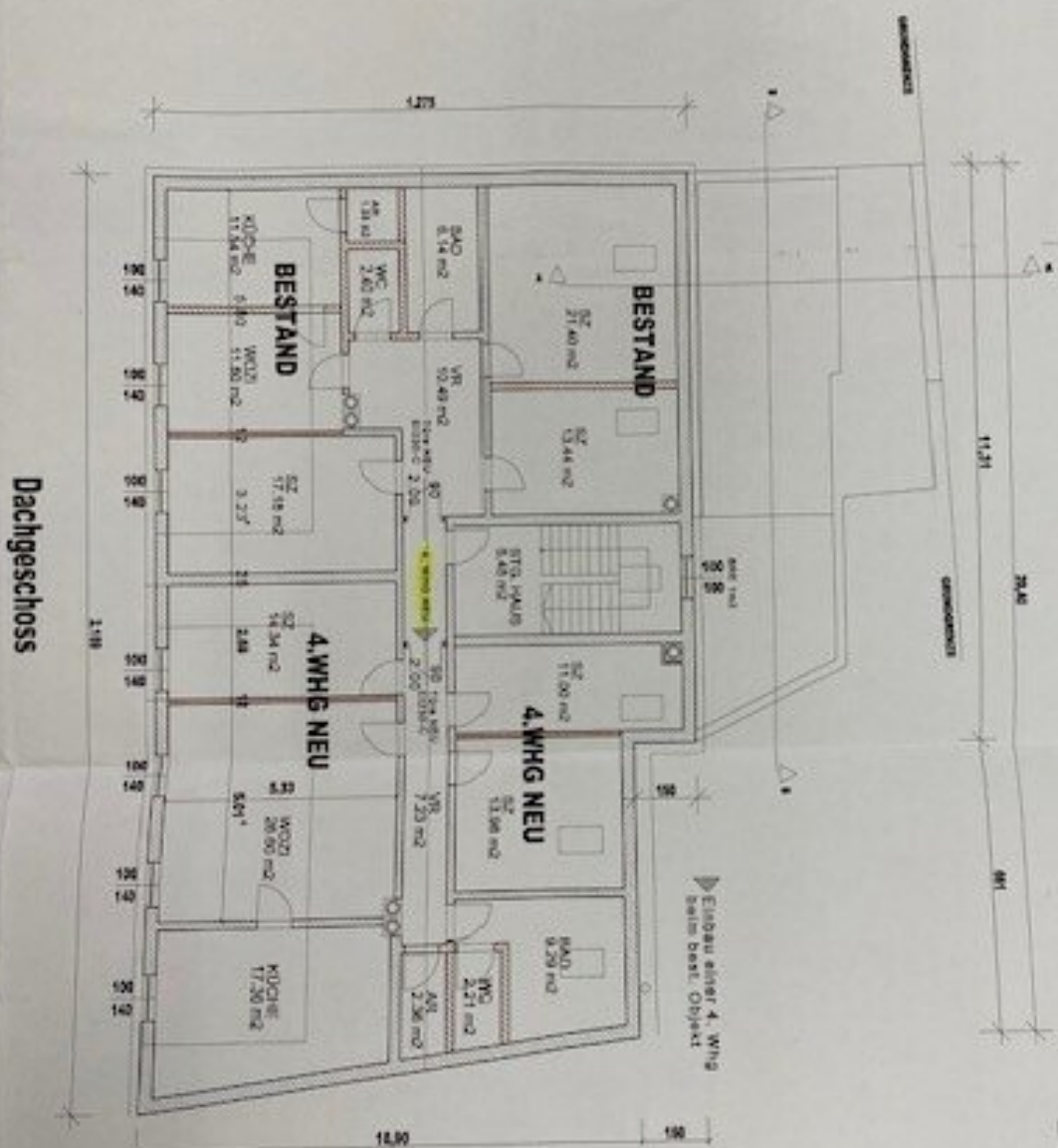
STÜTZMAUER LT. STATIK

STÜTZMAUER LT. STATIK
MÜNDLICHES
VERZEICHNIS

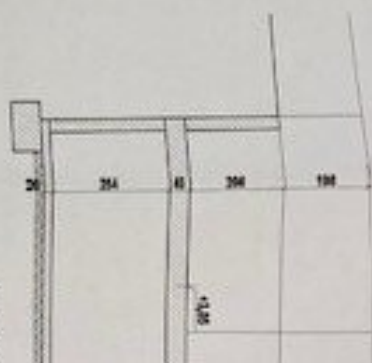
Süd-Westansicht



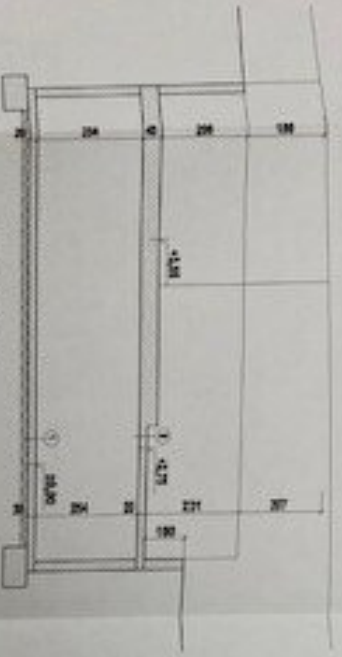
Schnitt A - A



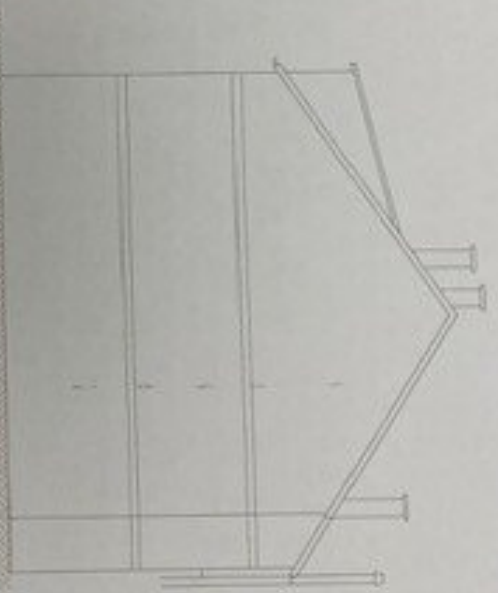
Schnitt B



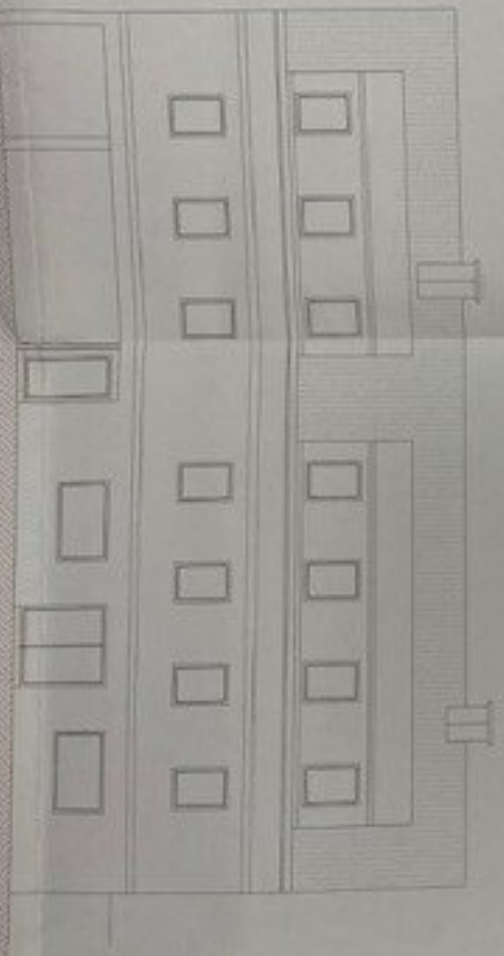
Nord- Westansicht



Schnitt B - B



Nord- Ostansicht



Süd- Ostansicht

STÜTZ

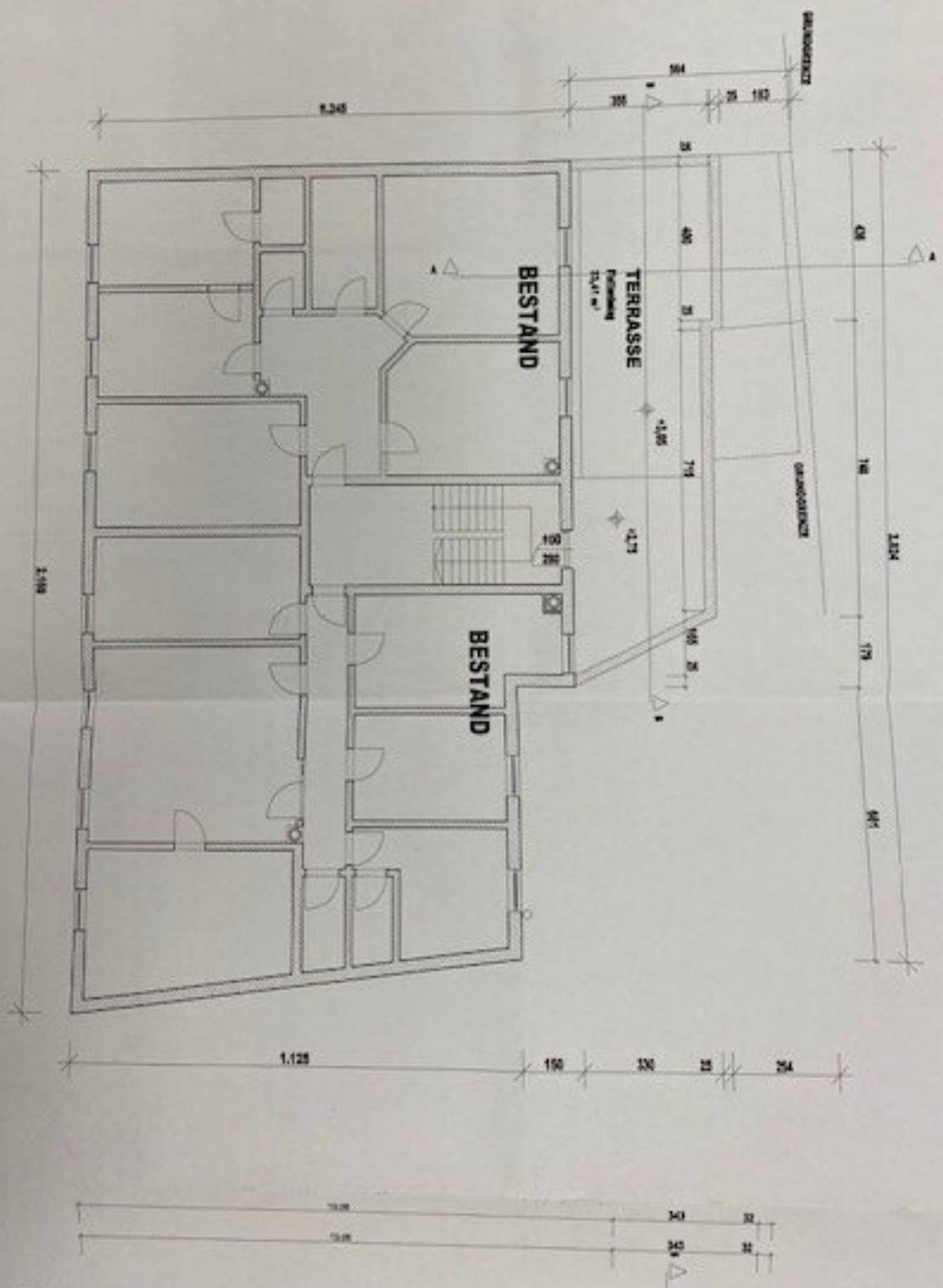
STÜTZ

STÜTZ

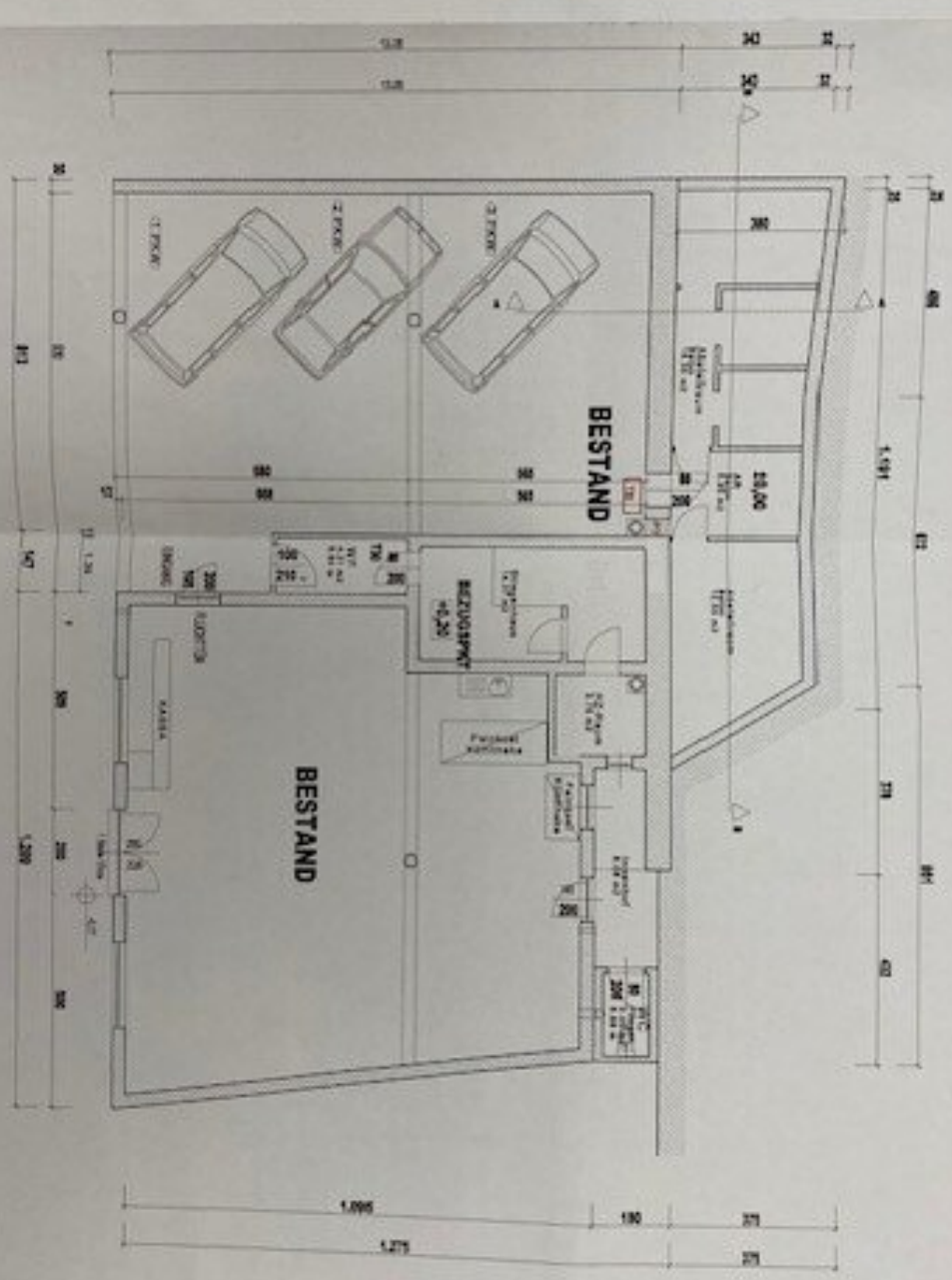
Wichtige Hinweise:

Bei Bauarbeiten/Bauabstimmung
als Bauleiter/Architekt zu beachten
Guter Kontakt mit dem Auftraggeber
halten, seinen, seinen usw.
Die angegebenen Fenster, Türen
Bauteile nur den Profiteuren

von Haus aus



Süd-Ostansicht



Erdgeschoss

KI

TEPEGH ALIHALEH

4311 30

EI

TEPEGH ALIHALEH

4311 30

TEPEGH ALIHALEH

4311 30

Objektbeschreibung

Top Zinshaus in Schwertberg

Das Objekt wurde 2002 erbaut, und besteht aus 4 Wohnungen mit jeweils einer Wohnfläche von ca. 110 m². Im Erdgeschoß ist eine Geschäftsfläche mit ca. 110 m². Es sind noch zusätzlich 4 überdachte PKW-Abstellplätze sowie Kellerabteile für jede Wohnung vorhanden. Das Zinshaus wird mit Gas beheizt und verfügt über einen Vollwärmeschutz. Durch die volle Auslastung des Hauses erzielen Sie eine jährliche Nettorendite von ca. € 34.700.-, die sich mit über 5,8% Rendite errechnet.

Aufteilung

EG - Geschäftslokal Überdachte PKW-Abstellplätze - Kellerabteile

1OG - 2 Wohnungen mit je 3 Schlafzimmer einem Wohnzimmer, Küchen - Esszimmer, Badezimmer, WC und einem Abstellraum

2OG - 2 Wohnungen mit je 3 Schlafzimmer einem Wohnzimmer, Küchen - Esszimmer, Badezimmer, WC und einem Abstellraum

Lage

Das Haus befindet sich in sehr zentraler Lage. Fußläufig kann man Vieles erreichen: Nahversorger, Schule, Kindergarten, Bank etc. In ein paar Autominuten kommen Sie zu einem Einkaufszentrum, das zu entspannten Shoppingtouren einlädt. Bus und Bahnstation in unmittelbarer Nähe, ob zu Fuß oder mit dem Auto schnell zugänglich.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die

gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap