



Anlageobjekt: Haus mit 6 Wohnungen, davon 1 frei!

550.000,00 € ca. 567,00 m<sup>2</sup>

3240 Mank

## ALLGEMEINES

Objektnummer	<b>150/31194</b>
Vermarktung	<b>Kauf</b>
Lage	<b>Mank Sportplatz</b>
Baujahr	<b>ca. 1975</b>

## DETAILS

Grundfläche	<b>ca. 3.226,00 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>ca. 567,00 m<sup>2</sup></b>
Keller	<b>1</b>
Geschosse	<b>3</b>
Freistellplätze	<b>6</b>
HWB Klasse	<b>C</b>
HWB Wert	<b>86,3 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
fGEE Klasse	<b>A++</b>
fGEE Wert	<b>0.23</b>

## KOSTEN

Kaufpreis	<b>550.000,00 €</b>
Monatliche Kosten	<b>2.393,00 €</b>
Erfolgshonorar	<b>3,0% plus 20,0% USt.</b>

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Interessantes Anlageobjekt in Mank, einer aufstrebenden Stadt im Bezirk Melk!

Das Haus im Stil eines Salzburger Landhauses mit 6 Wohneinheiten besticht durch Komfort und angenehmes Wohnen für die Mieter!

Daher sind auch alle Wohnungen vermietet bis auf eine, welche jederzeit besichtigt werden kann.

Für das Haus stehen mittelfristig Sanierungen an: Balkone, z.T. Fenster, Fassade, Dach.

Fernwärme-Zentralheizung für alle Mieter.

Rund um das Haus viel Platz mit Parkplatz, Spielplatz und einigen Sitzplätzen, wo gemeinsam gegrillt wird.

Das Haus steht derzeit am Rande einer Siedlung, gegenüber ist nun ein Erschließungsgebiet der Gemeinde, wo gerade Bauplätze verkauft und Reihenhäuser errichtet werden.

Die Betriebskosten incl. Heizkosten, die an die Mieter weiterverrechnet werden, betragen derzeit € 9.690,- pro Jahr.

Mieteinnahmen netto pro Jahr (ausvermietet) € 36.150,-

## LAGEDESCHEIBUNG

Mank ist eine aufstrebende Stadt im Süden des Bezirks Melk.

Sie finden dort sämtliche Infrastruktur für das tägliche Leben incl. Schulen.

Das Gymnasium in Melk ist ca. 15 km entfernt und wird durch Schulbusse erreicht. Auch Wieselburg ist gut erreichbar.

Auf der Westautobahn (Auffahrten Loosdorf oder Melk) sind Sie in gut 10 Autominuten.

Das Haus liegt derzeit am Rande einer Siedlung im Süden von Mank. Weiter südöstlich befindet sich eine Fläche, wo von der Gemeinde gerade Bauplätze verkauft werden und Reihenhäuser errichtet werden.

Vor dem Haus Gartenfläche sowie ein Spielplatz. Für jede Wohnung ist ein Parkplatz vorhanden.

Der Zugang zum Stiegenhaus befindet sich an der Nordost-Seite. Über den erreichen die beiden unteren Mieter ihre Wohnungen.

Über das Stiegenhaus in den ersten Stock mit zwei weiteren Wohnungen, und im Dachgeschoß befinden sich noch zwei kleinere Wohnungen.

Separat begehbar sind jeweils durch ein großes Tor die 3 als Kellerabteil genutzten Flächen (nicht als Garagen gewidmet).

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

## IHRE BETREUERIN



MONIKA BÜCHSENMEISTER-WAHRINGER

Email: **monika.buechsenmeister-wahringer@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 59**

