Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

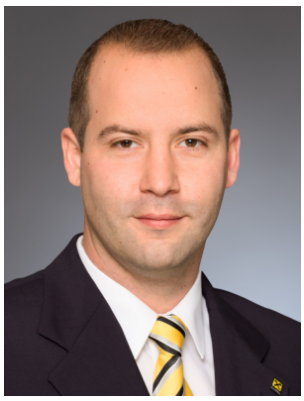
#0001004692

VOLL VERMIETETES, TEILSANIERTES ZINSHAUS

3671 Marbach an der Donau

Purchase price:	330.000,00 €
Living Area:	255,25 m²
Rooms:	10

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
peter.fellhofer@riv.at
+43 664 60 517 517 77

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

DESCRIPTION

Lage, Lage, Lage.....Wohnfläche und viel Potential sind wohl die Kriterien, welche diese Liegenschaft am besten beschreiben! Diese Liegenschaft besticht durch ihre ruhige Lage, dennoch mitten im Zentrum sowie durch ihre Wohnfläche, bestehend aus 5 vermieteten Wohneinheiten und einem Rohdachboden.

In Marbach an der Donau liegt das ursprünglich vermutlich auf ca. 1900-1920 zurückgehende Gebäude, in den Jahren 1959, 1967 sowie 2015 erweiterte teilsanierte Mehrfamilienhaus. Das Wohngebäude gliedert sich in insgesamt 5 Wohneinheiten, einen Rohdachboden sowie diverse Keller- und Abstellflächen.

Das Haus wird mit einer Ölzentralheizung beheizt. In der näheren Umgebung befinden sich ausreichend öffentliche Parkflächen.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé dieser Liegenschaft an, um Sie über die Details wie Mieteinnahmen, Details zu den Mietverträgen sowie über die Bestandspläne zu informieren.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Investment Apartment Building, Apartment House, House: Other, Other Asset Property, Apartment Dwelling
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900-1920, 1959, 1967, 2015
Heating	Central Heating: Oil

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	06.04.2018
Valid until	05.04.2028
HWB-Value (KWh/m²/a)	197,00
HWB Class	E
fGEE Value	2,95
fGEE Class	E

SEGMENTATION

Total Rooms	10
Bathrooms	6
Toilets	6
Terraces	3

AREAS

Living Area	255,25 sqm
Usage Area	272,17 sqm
Base Area	129,00 sqm

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	330.000,00 €

TOTAL

Total buy price	330.000,00 €	
Commission Buy	3%	plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Liegenschaft liegt im Zentrum des Ortes Marbach an der Donau. Im Ort besteht ein gutes Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäften des täglichen Bedarfs. Sowohl Pöchlarn wie auch Ybbs sind auf kurzem Wege erreichbar.

Marbach liegt am Fuße von Maria Taferl direkt an der Donau und verfügt über ein lebendiges Vereinsleben, ist aufgrund der günstigen Lage im südlichen Waldviertel ein attraktives Zuzugsgebiet!

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALLERY

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LINKS AND DOWNLOADS

More information

Nebenkostenübersicht Kauf

Formular Finanzierungsanfrage

Infoblatt

Präsentationsvideo