Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0004003573

Zinshaus Wilhering

4073 Wilhering

Kaufpreis:	1.700.000,00 €
Wohnfläche:	447,19 m²

IHR BETREUER

Markus Follmer
Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)
Real-Treuhand Immobilien
linzland@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8013
+43 50 6596 9962

BESCHREIBUNG

Das 2022 teilsanierte Haus verfügt über sechs Wohnungen und Eigengärten.
Jeder Wohnung ist einen großer Einlagerungs- beziehungsweise Hobbyraum und einen Stellplatz zugeordnet.
Derzeit ist das gesamte Objekt an die Volkshilfe vermietet. Ab 03/2024 erhöht sich die monatliche Miete um EUR 500,--.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Zinshaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1971
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	6 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.11.2022
Gültig bis	11.11.2032
HWB-Wert (KWh/m²/a)	75,00
HWB Klasse	C
fGEE Wert	1,41
fGEE Klasse	C

AUFTEILUNG

Terrassen	6

FLÄCHEN

Wohnfläche	447,19 m²
Gesamtfläche	680,00 m²

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	1.700.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.700.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Rendite pro Jahr	2,82%
Nettoertrag pro Jahr	48.000,00 €

LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Wia Z'Haus Bründl Im Fall
- < 1km: Coffee & Snack Unimarkt
- Gasthaus Zur Grünen Au
- Restaurant zum Biber
- Donauhof An der Fähre
- China Restaurant Jin Xiao Chun
- Gasthof Lehner
- Ristorante Danubio-Donauhof

Einkauf

- < 500m: Unimarkt & Co.
- Bäckerei Wilfingseder
- Extra Nah & Frisch Schönering

Bildung

- Neue Mittelschule
- Volksschule
- Musikschule Wilhering
- Stiftsgymnasium des Stiftes Wilhering

Gesundheit

- Klinik Wilhering
- Sonderkrankenanstalt für Neurologische und Orthopädische Rehabilitation und Kind
- Apotheke Wilhering

Sonstiges

- Raiffeisen Bank

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen