



#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,--.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

Wohnfläche	447,19 m ²
Gesamtfläche	680,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.11.2022
Gültig bis	11.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	75,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,41
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Terrassen	6
-----------	---



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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

