



#0004003573

Zinshaus Wilhering

4073 Wilhering



Purchase price: 1.700.000,00 €

Living Area: 447,19 m²

YOUR CUSTODIAN



Markus Follmer

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

linzland@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8013

+43 50 6596 9962





DESCRIPTION

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,--.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Category | Investment Apartment Building |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Year of construction | 1971 |
| Construction status | Finished |
| Heating | Central Heating: Gas |
| Car Spaces | 6 x Open |

AREAS

| | |
|-------------|------------|
| Living Area | 447,19 sqm |
| Total Area | 680,00 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 12.11.2022 |
| Valid until | 11.11.2032 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 75,00 |
| HWB Class |  C |
| fGEE Value | 1,41 |
| fGEE Class |  C |

SEGMENTATION

| | |
|----------|---|
| Terraces | 6 |
|----------|---|



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|----------------|
| Unit Buy Price | 1.700.000,00 € |
|----------------|----------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|----------------|
| Total buy price | 1.700.000,00 € |
|-----------------|----------------|

| | |
|----------------|-----------------|
| Commission Buy | 3% plus 20% VAT |
|----------------|-----------------|

FINANCIAL INFORMATION

| | |
|----------------------|-------|
| Return on Investment | 2,82% |
|----------------------|-------|

| | |
|--------------|-------------|
| Income Value | 48.000,00 € |
|--------------|-------------|



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 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

Shopping

< 500m: Unimarkt & Co.

Bäckerei Wilfingseder

Extra Nah & Frisch Schönering

Education

Neue Mittelschule

Volksschule

Musikschule Wilhering

Stiftsgymnasium des Stiftes Wilhering

Health

Klinik Wilhering

Sonderkrankeanstalt für Neurologische und Orthopädische Rehabilitation und Kind

Apotheke Wilhering

Other

Raiffeisen Bank



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

