

Renditeobjekt für Kapitalanleger in Mödling



Die Wohnanlage mit Büroräumlichkeiten befindet sich in unmittelbarer Nähe des Krankenhauses in Mödling.

Die gepflegte Liegenschaft hat eine Gesamtnutzfläche von 729m² und wurde auf einen ca. 753m² großen Gesamtgrund errichtet.

Zur Eigenbenützung befinden sich im Erdgeschoss eine Bürofläche von ca. 90m² mit 3 Büroräumen, ein kleines Archiv, Sanitäranlagen, Waschraum, eine Kochnische und eine Garderobe. Zusätzlich steht ein 150m² großes Lager zur Verfügung.

Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich 6 vermietete Wohneinheiten (inklusive Kellerabteil), die zwischen ca. 23m² und ca. 190m² Wohnnutzfläche aufweisen.

Weiteres teilt sich die Immobilie in 5 vermietete Abstellräume mit einer Nutzfläche von ca. 17m² und 27m² sowie 3 Garagenplätze.

Dieses Objekt wird mittels Gasetagenheizung beheizt.

Ist die Liegenschaft voll vermietet, beträgt ihre Nettorendite exkl. Kaufnebenkosten 4,3%!

Dieses tolle Anlageobjekt ist nur wenige Gehminuten von Ortszentrum, Krankenhaus sowie vom Bahnhof entfernt.

ERFOLGREICH-VERKAUFT!

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Bankverbindungen:

Sparkasse Pottenstein - BIC: SPPOAT21XXX • IBAN: AT81 2024 5005 0005 7674

Sparkasse Baden - BIC: SPBDAT21XXX • IBAN: AT30 2020 5004 0014 0935