

Hainfeld bei Traisen ANLAGE - STADTHAUS mit viel Potenzial



Dieses ANLAGEOBJEKT im Ortskern mit derzeit 9 Einheiten, hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.485 m², errichtet auf einen ca. 1.284 m² großen Gesamtgrund mit 2 Zufahrten!

BEST - FREQUENTIERTE - LAGE!

Eckdaten des Leerstandes:

2 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² und ca. 100 m², ein Keller mit ca. 145m², eine Freifläche von ca. 350 m² die bebaut oder als Parkplatz genutzt werden kann!

Eckdaten der befristet vermieteten Objekte:

2 Geschäftslokale im Erdgeschoß mit ca. 94 m² und ca. 31m², 2 Wohneinheiten mit ca. 80 m² und ca. 140 m² Wohnnutzfläche, eine Lagerhalle mit ca. 630m²

Die derzeitige, erweiterungsfähige Rendite beträgt trotz Leerständen 3,5 %!

Die Liegenschaft, seit Generationen im Familienbesitz, wurde mehrmals erweitert und ständig instandgehalten. Regelmäßige Investitionen in Sanitär, Fassade, Fenster, Elektro, Heizung, Dächer sowie in Ausstattung wurden rechtzeitig getätigt!

Durch Zu & Aufstockung dieser Immobilie, aufgrund der Widmung BK I, II mit 80% Bebaubarkeit, können Sie diese Liegenschaft noch attraktiver & lukrativer, in ihr Portfolio einfügen!

Die Stadtgemeinde Hainfeld besticht durch Ihre Grünlage, ist über die B 18 in Richtung St.Pölten sowie an das Wiener Becken gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte als auch Kindergarten, Volks- und Mittelschule befinden sich im Ortsgebiet.

Der Kaufpreis dieser Liegenschaft beträgt € 999.000,-

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