

Obj.Nr.: 1603/7683



Anlageobjekt in zentraler Lage

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen



Marktstraße 17
3671 Marbach an der Donau



Daten & Fakten

| | |
|------------------|------------------------------|
| Wohnfläche | 354 m² |
| Grundstücksgröße | 367 m² |
| Zimmer | 12 |
| HWB / fGEE | 134 / 1,91 |
| Heizungsart | Zentralheizung mit Öl |
| Badezimmer | 6 |

Kosten

| | |
|---------------|---------------------------|
| Kaufpreis | EUR 535.000,- |
| Maklerhonorar | 3 % zzgl. 20 % USt |



Franz Kirchner

Immobilien Reikersdorfer GmbH

+43 664/73 56 99 92

f.kirchner@remax-immoteam.at



Anlageobjekt in zentraler Lage

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen

Daten & Fakten

| | |
|------------------|------------------------------|
| Wohnfläche | 354 m² |
| Grundstücksgröße | 367 m² |
| Zimmer | 12 |
| Bäder | 6 |
| WC | 6 |
| Keller | voll unterkellert |
| Widmung | Bauland-Wohngebiet |
| HWB / fGEE | 134 / 1,91 |
| Heizungsart | Zentralheizung mit Öl |

Kosten

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| Kaufpreis * | EUR 535.000,- |
| Maklerhonorar 3 % zzgl. 20 % USt | EUR 19.260,- |
| Ertrag pro Jahr | EUR 2.601,64 |

*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.



Anlageobjekt in zentraler Lage

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen

Beschreibung

Lage:

Das Zinshaus befindet sich in einer zentrumsnahen Lage in Marbach in Donaunähe. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die Autobahnauffahrt Ybbs erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Beschreibung:

Zum Verkauf steht ein Zinshaus mit insgesamt 6 vermieteten Wohneinheiten. Alle Mietverträge sind befristet abgeschlossen.

Die Einheiten teilen sich wie folgt auf:

- Top 1: ca. 105 m² Wohnfläche, 4 Zimmer
- Top 2: ca. 81 m² Wohnfläche, 3 Zimmer
- Top 3: ca. 46 m² Wohnfläche, 1 Zimmer
- Top 4: ca. 69 m² Wohnfläche, 2 Zimmer
- Top 5: ca. 52 m² Wohnfläche, 2 Zimmer
- Top 6: ca. 46 m² Wohnfläche, 1 Zimmer

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil dazu.

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich in der Nähe des Wohnhauses.

Beheizt werden alle Wohnungen mittels Zentralheizung mit Öl.

Der aktuelle Nettajahresmietertrag beträgt rund € 31.219,68.

Angeboten um € 535.000,-

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten: lt. Tarif Notar (1-3%)

Provision: 3,0% zzgl. 20% USt

HWB: 134

fGEE: 1,91

Obj.Nr.: 1603/7683

Anlageobjekt in zentraler Lage

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen



Außenaufnahme

Anlageobjekt in zentraler Lage

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen

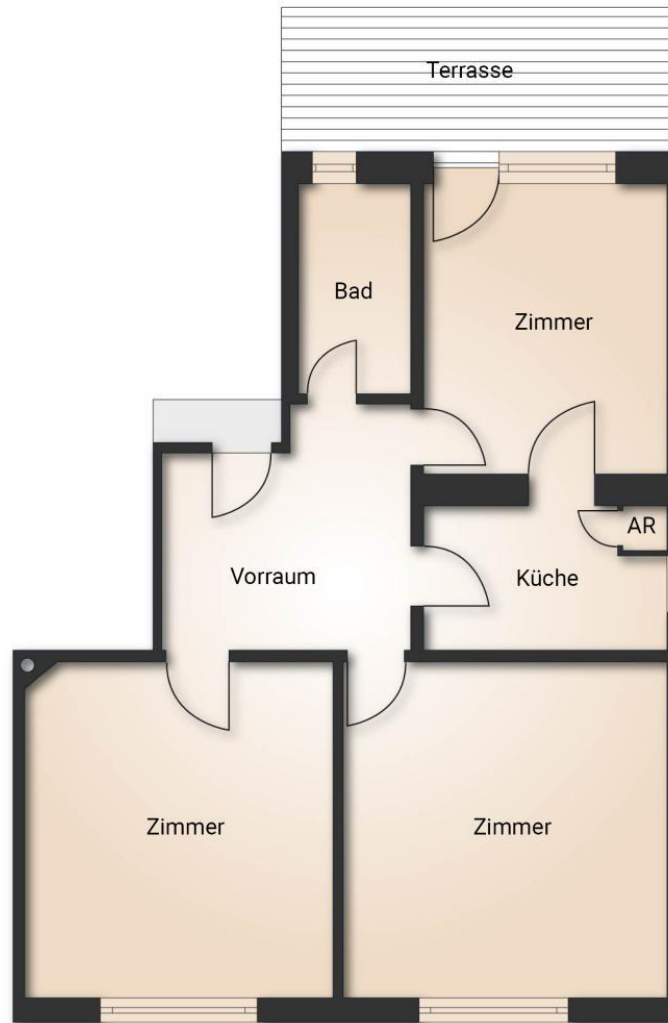


Plan Top 1



Anlageobjekt in zentraler Lage

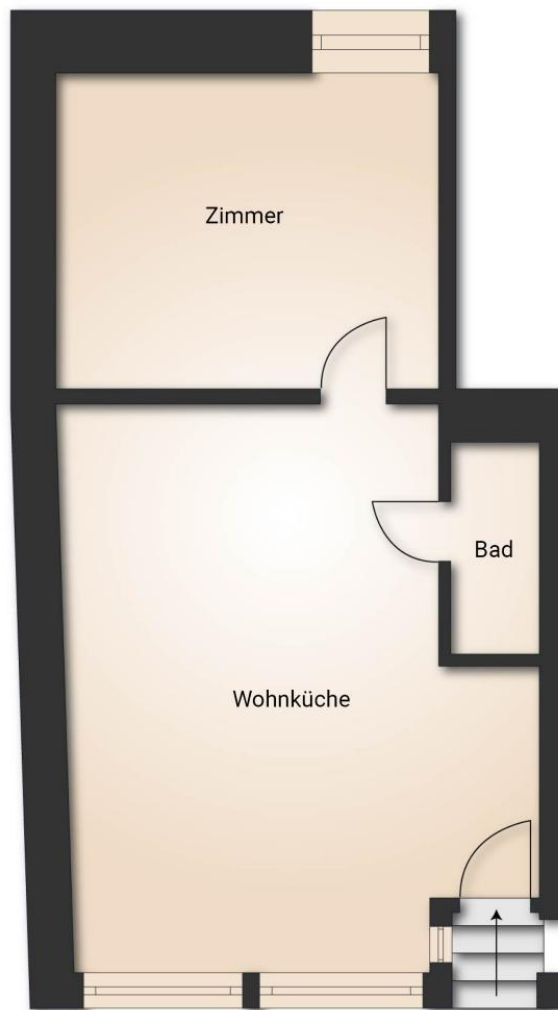
Haus in Marbach an der Donau zu kaufen



Plan Top 2

Anlageobjekt in zentraler Lage

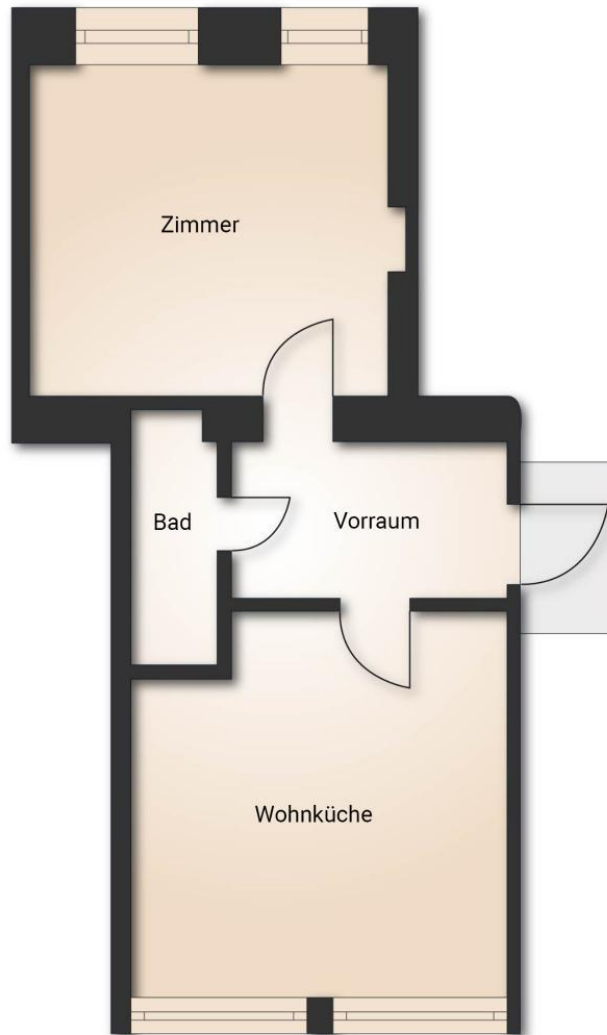
Haus in Marbach an der Donau zu kaufen



Plan Top 4

Anlageobjekt in zentraler Lage

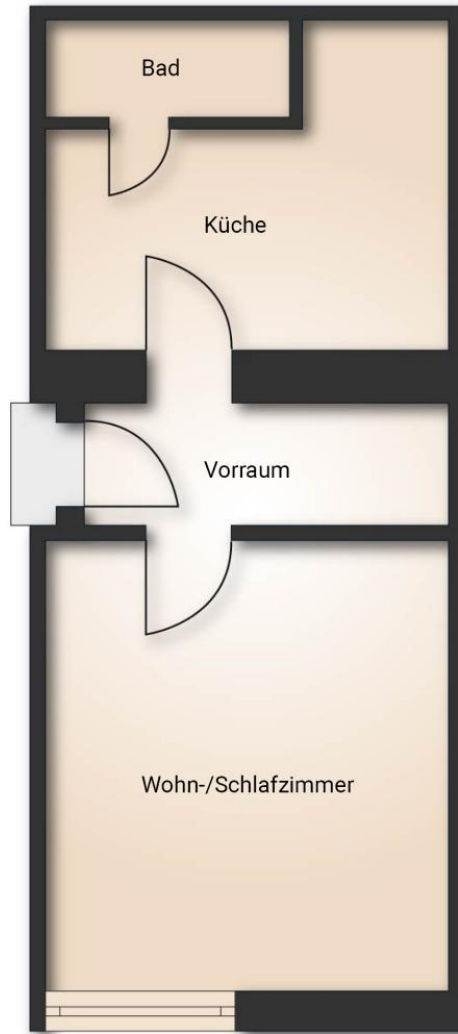
Haus in Marbach an der Donau zu kaufen



Plan Top 5

Anlageobjekt in zentraler Lage

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen



Plan Top 6



Anlageobjekt in zentraler Lage

Haus in Marbach an der Donau zu kaufen

Ihr Ansprechpartner



Franz Kirchner

Immobilienmakler

Immobilien Reikersdorfer GmbH

M: **+43 664/73 56 99 92**

T: **+43 7472/646 80**

E: **f.kirchner@remax-immoteam.at**

RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Immobilien Reikersdorfer GmbH

Bahnhofstraße 2

3300 Amstetten

T: **+43 7472/64680**

E: **office@remax-immoteam.at**

W: **www.remax-immoteam.at**

