

Kontakt



Susanna Schischlik-Reinisch

Telefon : **+43/664 513 57 87**
E-Mail : **s.reinisch@kuttengerber-immo.at**
Büro : **Kuttengerber Immobilien**
Adresse : **1090 Wien, Marktgasse 1a/6**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3348/168**
Objekt Typ: **Zinshaus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3580 Horn**
Kaufpreis: **€ 1.190.000,-**
Nutzfläche: **ca. 1.338,00 m²**

Beschreibung

Anlage! Gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus Nähe Horn!

Anlage, Ertragsobjekt!

Wohn-, Geschäftshaus Nähe Horn!

Die Liegenschaft befindet sich in "idyllischer" Lage, nur ein paar Kilometer entfernt von Horn. Die Wohnungsmieter können nicht nur die neurenovierten Wohnungen genießen, sondern auch alle großzügigen Allgemeinflächen im Haus und "ums Haus herum" !

VOLLVERMIETET!

Objektdaten:

- Grundstücksgröße: 837m²
- vermietbare Wohn-, Geschäftsnutzfläche dzt. gesamt ca.: 1.338m² (3 Geschäfte, 16 Wohnungen)
- **Gesamtnutzfläche dzt.ca.: 2.300m²**
- **2 WEITERE WOHNUNGEN mit gesamt ca. 90m² WERDEN DZT. ZUSÄTZLICH ERRICHTET!**
- Terrassen ca.: 467m² (Allgemeinterrassen und vermietete Terrassen)
- gepflegtes Gebäude, großzügige Allgemeinflächen (Billardraum, Fitnessraum.....)
- Wohnungen alle neu renoviert, inkl. Komplettküchen, Kat.A
- Geschäftslokale und Allgemeinflächen in sehr gutem Zustand
- großzügiger gepflegter Park/ Garten, Parkplätze vor dem Haus (dzt. Pachtgrund, ca. 5.200m²)
- **Ertrag p.a. dzt. ca.: € 100.314,-**
- **Ertrag bei zusätzlicher Vermietung der neuen Wohnungen ca.: € 107.000,-**

Kaufpreis: € 1.190.000,- zzgl. 20% USt. (das Objekt kann auch ohne Umsatzsteueroptierung verkauft werden)

Besichtigungen nach Vereinbarung!

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Frau Reinisch 0664 513 57 87, s.reinisch@kuttengerber-immo.at!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Hinweise:

Wir weisen auf unsere Eigenschaft als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin. Objektbesichtigungen erfolgen ausnahmslos auf eigene Gefahr, im Schadensfall wird von uns keine Haftung übernommen. Es wird festgehalten, dass Ihnen dieses Angebot erstmals durch Kuttenger Immobilien bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Bei Kauf, Miete oder ein zweckgleichwertiges Geschäft dieses Objekt oder andere Objekte des Verkäufers (auch durch Interessensgemeinschaften) betreffend sowie bei Weitergabe der Informationen an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung! Insbesondere gelten die Bestimmungen § 10 und § 15 der IMV - 297/1996 + 2010/58 BGBl. vereinbart. Sollte Ihnen diese Geschäftsgelegenheit bereits bekannt gewesen sein, so ersuchen wir um Ihre schriftliche Nachricht innerhalb von 5 Werktagen, andernfalls gilt diese Provisionsregelung als vereinbart. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten neben unseren AGB, welche auf unserer Homepage www.kuttenger-immo.at abrufbar sind, auch die beiliegenden Kauf und Nebenkosten.

Kaufpreis:	€ 1.190.000,-
Ertrag:	€ 100.314,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche:	ca. 1.338,00 m²
Grundstücksgröße:	837,00 m²

Lift:	Ja
Geschosszahl:	5
HWB:	67.7 kWh/(m²a)
Klass HWB:	C
FGEE:	1.39





