

Attraktives Zinshaus mit erweiterbaren Flächen im Dachgeschoss! Provisionsfrei!

8720 Knittelfeld, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: DG-ZIE-WP



Kaufpreis: **597.000 EUR**



Attraktives Zinshaus mit erweiterbaren Flächen im Dachgeschoss! Provisionsfrei!

Objekt ID	DG-ZIE-WP
Objektyp	Renditeobjekt
Adresse	Ziegelstraße 3 8720 Knittelfeld
Wohneinheiten	10
Vermietbare Fläche ca.	270,16 m ²
Baujahr	1886
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB)	149,10 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,76 (Klasse D)
Käuferprovision	Provisionsfrei für den Käufer!
Kaufpreis	597.000 EUR



Objektbeschreibung

~ Attraktives Zinshaus in der Ziegelstraße 3 zu verkaufen! ~
TOP Investment!

Bei gegenständlichem Angebot handelt es sich um 10 Wohnungen mit einer gesamten Wohnnutzfläche von 428,81 m².

Derzeit sind 7 von 10 Wohnungen befristet vermietet und befinden sich in einem guten, sanierten Zustand. 3 Wohnungen (Nutzfläche 158,65 m²), welche sich im Dachgeschoss des Hauses befinden, können individuell ausgebaut werden.

Dieses Zinshaus wurde im Jahr 1886 gebaut und liegt im Vollanwendungsbereich des MRG. Diese Liegenschaft ist unterkellert und befindet sich auf einem ca. 858 m² großen Grundstück. Jede der Einheiten verfügt über einen Kellerabteil.

Der großzügige Garten vorm Objekt und 8 gepflasterte Parkplätze stehen zur Verfügung.

Die Wohnungen sind von 30 m² bis 66 m² groß.

Beheizt werden die Wohnungen mit einer Gaszentralheizung.

Highlight des Wohnungspakets:

- 2004/2005 wurde das Haus umfangreich saniert
- 2020 alle 7 Wohnungen saniert inkl. neuen Küchen
- 2021 Heizung erneuert
- gute Infrastruktur
- Kellerabteil zu jeder Wohnung zugeteilt
- gute Raumaufteilungen
- Sehr gute Vermietbarkeit

Nettomiete beträgt € 1.925,14,-.

Nettonutzfläche 270,16 m² - Vollanwendungsbereich MRG

- Top 1: 1-Zimmer - 30,77 m², befristet vermietet bis 05.07.2025, Netto Miete: € 246,76,-
- Top 2: 1-Zimmer - 30,81 m², befristet vermietet bis 30.11.2023, Netto Miete: € 247,98,-
- Top 3: 2-Zimmer - 61,61 m², befristet vermietet bis 30.09.2025, Netto Miete: € 318,31,-
- Top 4: 1-Zimmer - 34,16 m², befristet vermietet bis 31.10.2023, Netto Miete: € 272,47,-
- Top 5: 2-Zimmer - 46,48 m², befristet vermietet bis 31.03.2023, Netto Miete: € 336,63,-
- Top 6: 1-Zimmer - 32,09 m², befristet vermietet bis 31.10.2022, Netto Miete: € 261,55,-
- Top 7: 1-Zimmer - 34,24 m², befristet vermietet bis 31.08.2025, Netto Miete: € 241,44,-
- Top 8: 2-Zimmer - 55,65 m²
- Top 9: 2-Zimmer - 36,10 m²
- Top 10: 2-Zimmer - 66,90 m²

VIDEOTOUR verfügbar!

Sollte Ihnen unser Angebot ansprechen, übermitteln Sie uns auf Anfrage sehr gerne einen Link zur Videotour.

Nähere Informationen folgen gerne auf Anfrage! Wir nehmen nur ernstgemeinte Anfragen, mit



vollständiger Adressangabe entgegen.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Lage

Profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur, der Grünruhelage und der schnellen Erreichbarkeit durch die perfekte Anbindung der öffentlichen Verkehrsmittel.

Durch die ausgezeichnete Lage sind die Nahversorger und Bedürfnisse des täglichen Lebens in unmittelbarer Umgebung anzutreffen. Schulen, Apotheken und Ärzte sind ebenfalls fußläufig erreichbar.





Foto 28.09.22, 16 06 58



Foto 28.09.22, 16 05 16



Foto 28.09.22, 16 08 11



knittelfeld-ziegelstrasse-top1-wohn-esszimmer



20200922_104246

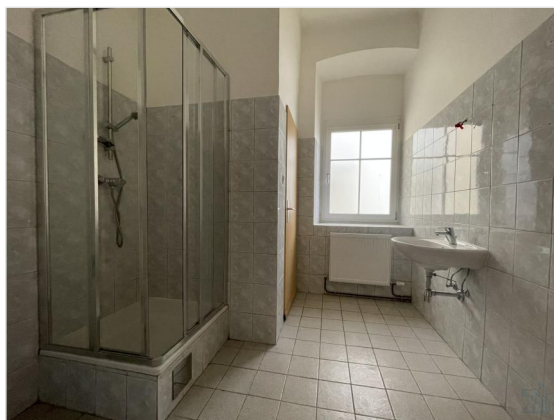


Foto 29.06.22, 17 32 47





Foto 29.06.22, 17 31 37



Foto 29.06.22, 17 34 35



IMG_3899



knittelfeld-ziegelstrasse-top5-photo-2



knittelfeld-ziegelstrasse-top5



knittelfeld-ziegelstrasse-top6-wohnzimmer





Foto 28.09.22, 16 08 56



Foto 28.09.22, 16 08 22



Foto 28.09.22, 16 05 56



Grundriss

Top 1

SIEBEN DÖRFER 
IMMOBILIEN

LEGENDE

- 01 Küche/Vorraum - 8,22 m²
- 02 Bad - 3,16 m²
- 03 Wohnzimmer - 18,62 m²



Grundriss

Top 2

SIEBEN DÖRFER 
IMMOBILIEN

LEGENDE

- 01 Vorraum - 4,35 m²
- 02 Bad - 3,76 m²
- 03 Küche - 5,32 m²
- 04 Wohnen/Schlafzimmer - 16,95 m²



Grundriss

Top 4

SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN



LEGENDE

- 01 Vorraum/Küche - 6,58 m²
- 02 Bad - 5,16 m²
- 03 Wohnzimmer - 19,67 m²



Grundriss

Top 5

SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN



LEGENDE

- 01 Vorraum - 8,15 m²
- 02 Bad - 3,51 m²
- 03 Wohnzimmer/Schlafzimmer - 19,62 m²
- 04 Küche - 11,70 m²



Grundriss

Top 6

SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN



LEGENDE

- 01 Vorraum - 2,94 m²
- 02 Bad - 3,20 m²
- 03 Wohnzimmer - 19,71 m²
- 04 Küche - 5,17 m²



Grundriss

Top 7

SIEBEN DÖRFER
IMMOBILIEN



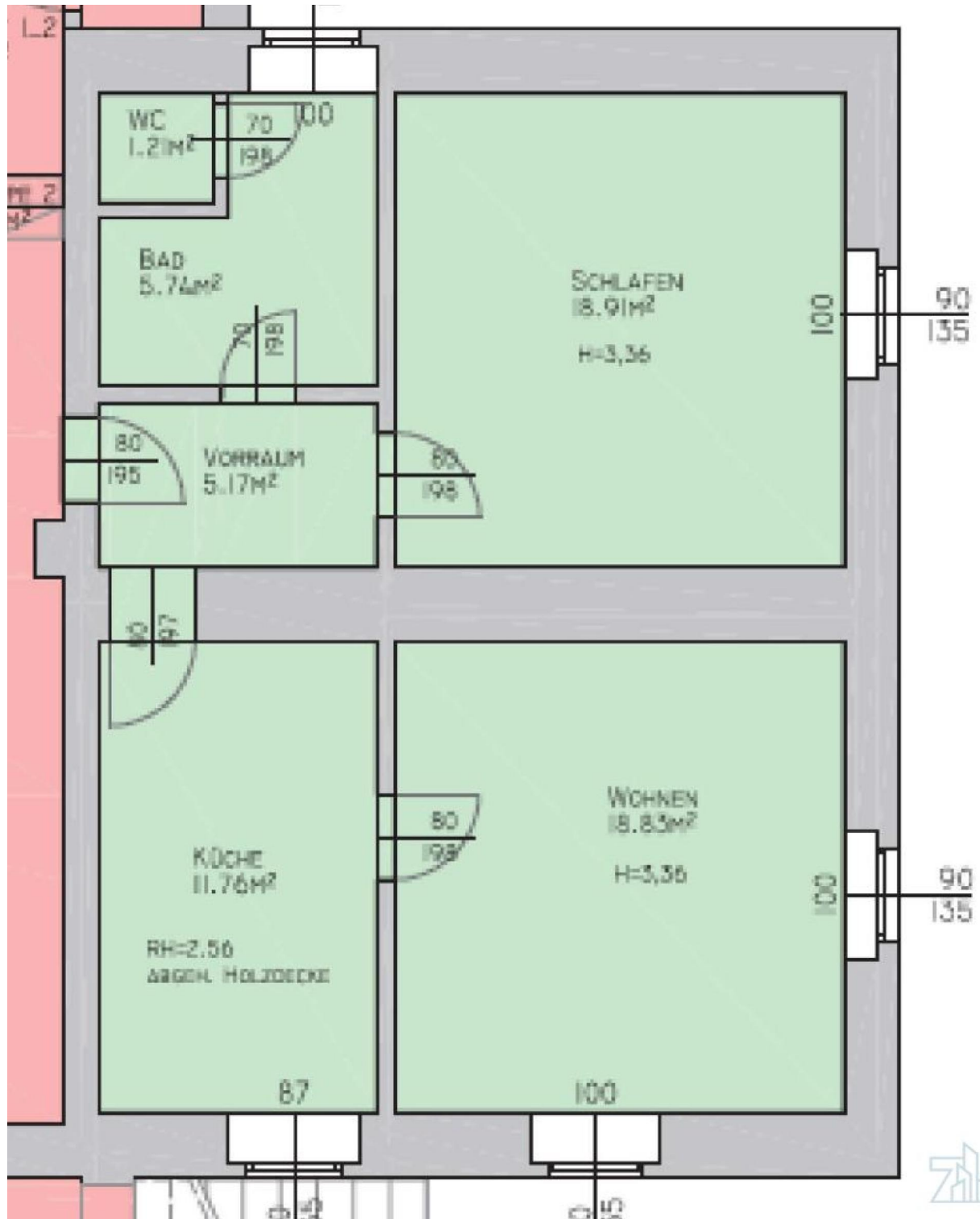
LEGENDE

- 01 Vorraum - 6,14 m²
- 02 Bad - 4,66 m²
- 03 Küche - 5,61 m²
- 04 Wohnzimmer - 17,82 m²



Grundriss

Top 3



Dachgeschoss

