

KONTAKT



Manuel Wolfsteiner, MBA

Telefon : +43 664/88624124
Mobil : +43 732/770885-18
Fax : +43 732/770885-11
E-Mail : wolfsteiner@projektas.at
Büro : Projektas, Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Adresse : 4020 Linz, Promenade 9
Weitere Objekte von diesem Makler



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **2713/4786**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4053 Haid, Nettingsdorferstraße 31**
Kaufpreis: **€ 355.704,-**
Wohnfläche: **ca. 322,07 m²**

BESCHREIBUNG

ANSFELDEN/HAID: 5 % Anlegerpaket mit Potenzial nach oben!

Zum Verkauf gelangt ein Anlegerpaket bestehend aus 4 Wohnungen in der Nettingsdorfer Straße in Ansfelden/Haid.

Die Wohnungen profitieren von einer perfekten Verkehrsanbindung und einer guten örtlichen Infrastruktur. Die Häuser sind aber trotzdem ruhig im Grünen gelegen. In 2 Autominuten erreichen Sie die Autobahn A1 und das Einkaufszentrum Haid (Ikea, H&M, Saturn, McDonalds, etc.).

Das Paket besteht aus folgenden Wohnungen:

> Haus 24 TOP 4:

ca. 98 m² Wohnfläche zzgl. 10 m² Balkon und 233 m² Eigengarten (aktuell um € 5,26 netto/m² bis Ende 2019 befristet vermietet)

> Haus 31 TOP 4:

ca. 84 m² Wohnfläche (aktuell um € 3,63 netto/m² unbefristet vermietet. Bei Neuvermietung wird man die Wohnung um jedenfalls € 5 netto/m² vermieten können)

> Haus 31 TOP 9:

ca. 102 m² Wohnfläche (aktuell um € 4,83 netto/m² unbefristet vermietet)

> Haus 35 TOP 2:

ca. 38 m² Wohnfläche (aktuell um € 4,45 netto/m² unbefristet vermietet. Bei Neuvermietung wird man die Wohnung um jedenfalls € 5,5 netto/m² vermieten können)

Es ergibt sich somit sowohl ein Potenzial durch eine mögliche höhere Nachvermietung als auch in einem etwaigen Verkauf der Wohnungen nach frei werden. Der Einkaufspreis der Wohnungen liegt bei durchschnittlich € 1.100,-/m²

Freie Wohnungen werden in dieser Anlage je nach Größe und Zustand zwischen € 1.750 - 2.150/m² gehandelt.

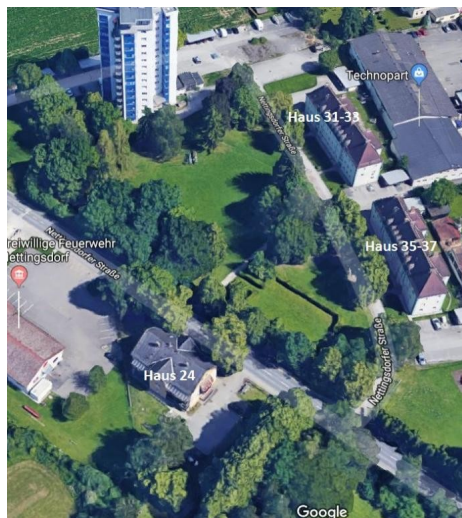
Für nähere Informationen und/oder einer Besichtigung des Areals vor Ort steht Ihnen Herr Manuel Wolfsteiner MBA jederzeit gerne unter 0732 770885 - 18 zur Verfügung

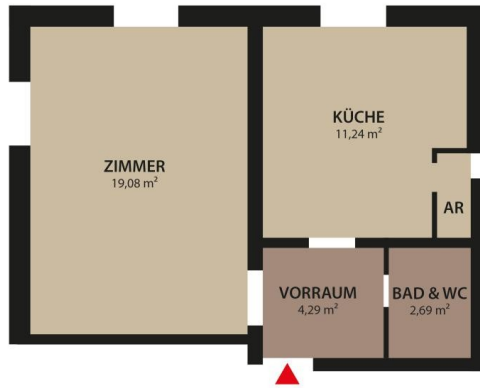
PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at

Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.at

Kaufpreis:	€ 355.704,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt
Wohnfläche:	ca. 322,07 m²
Keller:	Ja
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1956
Zustand:	gut
HWB:	67.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	C

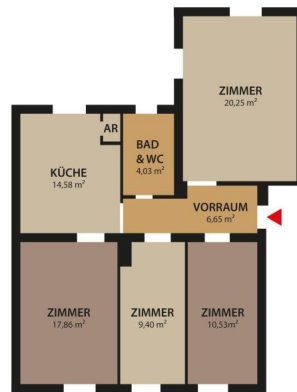
Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Räume veränderbar, Gegensprechanlage; **Garten:** Gemeinschaftlich





Nettingsdorfer Straße 35 | TOP 2

Nettingsdorfer Straße 24 | TOP 4



Nettingsdorfer Straße 31 | TOP 4