

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at



Sanierte Wohnhausanlage im Kamptal mit rd. 5% Rendite 3573 Rosenberg-Mold



ECKDATEN

Objektnummer 6754

Grundstücksfläche	ca. 6.623 m ²
Wohnfläche	ca. 1.698 m ²
Nutzfläche	ca. 1.698 m ²
Energieausweis gültig bis	02.08.2028
fGee	1,17
HWB	61 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Südbalkon / -terrasse
Carport
Parkplatz
Pellets
Südwestbalkon / -terrasse
Fahrradraum
Abstellraum
Gartennutzung
Fernblick
Doppel- / Mehrfachverglasung
Grünblick

KAUF

Kaufpreis **1.990.000,00 €**

NEBENKOSTEN

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at



Sanierte Wohnhausanlage im Kamptal mit rd. 5% Rendite 3573 Rosenberg-Mold

Zum Verkauf gelangt eine Wohnhausanlage im Naherholungsgebiet Rosenberg, im Kamptal, bestehend aus zwei Häusern mit gesamt 32 Wohnungen. Die Einheiten haben eine Größe zwischen min. 24 m² und max. 152 m², wobei die Mehrheit der Wohnungen ca. 30m² - 85 m² groß ist.

Es gibt für alle Wohnungen ein trockenes Kellerabteil. Ein Großteil der Einheiten hat eigene Balkone bzw. Eigengarten. Die Gesamt-Wohnfläche beträgt 1.698 m².

Das Haus wird mit einem modernen Pelletkessel geheizt (Baujahr 2018). Die gesamte Anlage befindet sich in einem guten Zustand und wurde in den letzten Jahre bereits thermisch saniert, was sich in einem zeitgemäßen HWB von 61 kWh/m²/a niederschlägt.

Dem Haus zugehörig ist eine Grünfläche von ca. 2800 m² hinter dem Haus, die momentan allen Bewohnern mit einem Gartenhaus zur Verfügung steht. Hier würde sich eine Abtrennung und individuelle Zuweisung von Flächen anbieten.

Es stehen ca. 5 Parkplätze vor dem Haus und ein großer Parkplatz hinter dem Haus für alle Hausbewohner zur Verfügung.

Aktuell besteht ein Vermietungsgrad von **75 %**.

HMZ IST **€ 97.731,12 p.a.** / HMZ SOLL € 132.753 p.a.

Rendite IST **rd. 4,9 %** / Rendite SOLL 6,67 %

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
m +43 699 171 133 72
e gz@fhi.at
w www.fhi.at



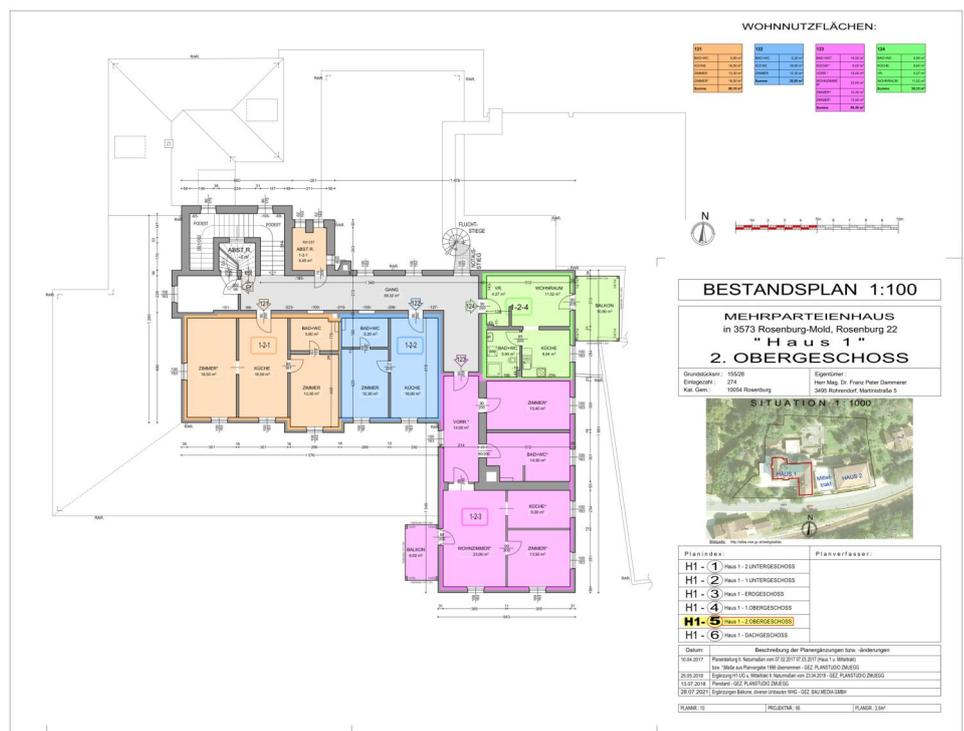
Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
 m +43 699 171 133 72
 e gz@fhi.at
 w www.fhi.at



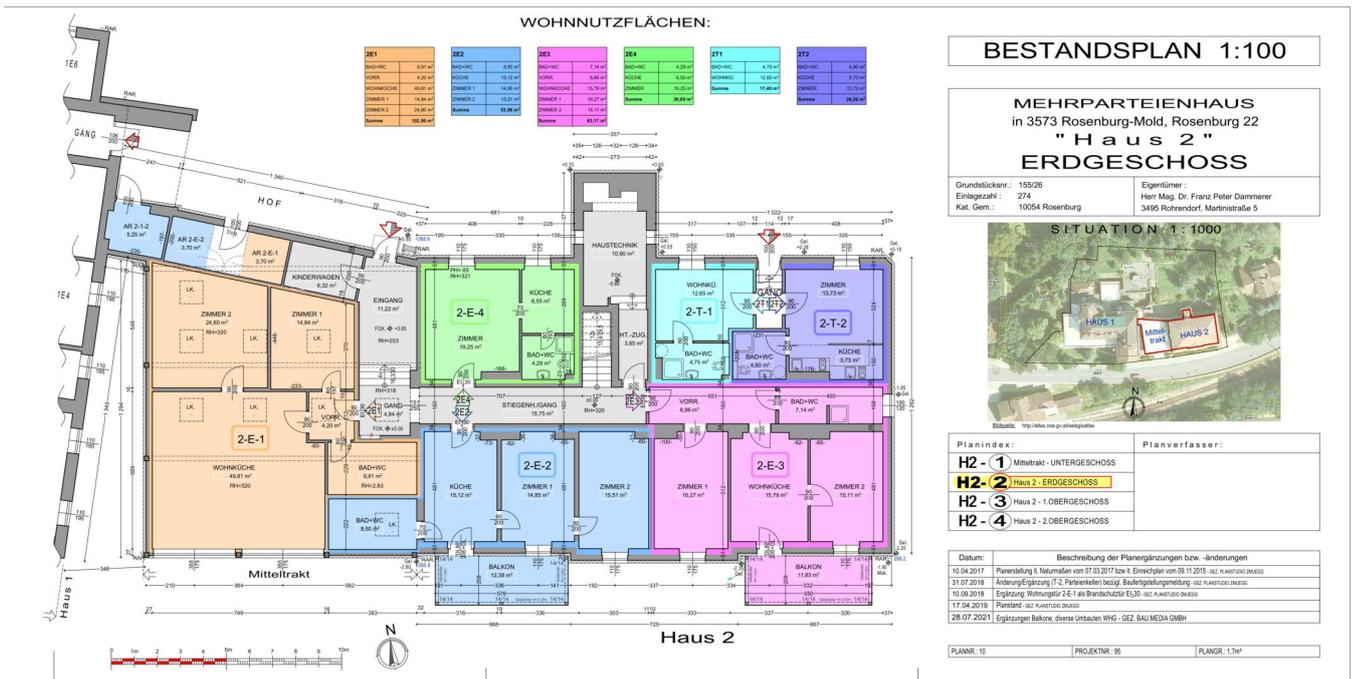
Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
 m +43 699 171 133 72
 e gz@fhi.at
 w www.fhi.at



Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
 m +43 699 171 133 72
 e gz@fhi.at
 w www.fhi.at



BESTANDSPLAN 1:100

**MEHRPARTEIENHAUS
 in 3573 Rosenberg-Mold, Rosenberg 22
 "Haus 2"
 ERDGESCHOSS**

Grundstücknr.: 155/26 Eigentümer:
 Einlagezahl: 274 Herr Mag. Dr. Franz Peter Dammer
 Kat. Gem.: 10054 Rosenberg 3495 Rohrendorf, Martinstraße 5



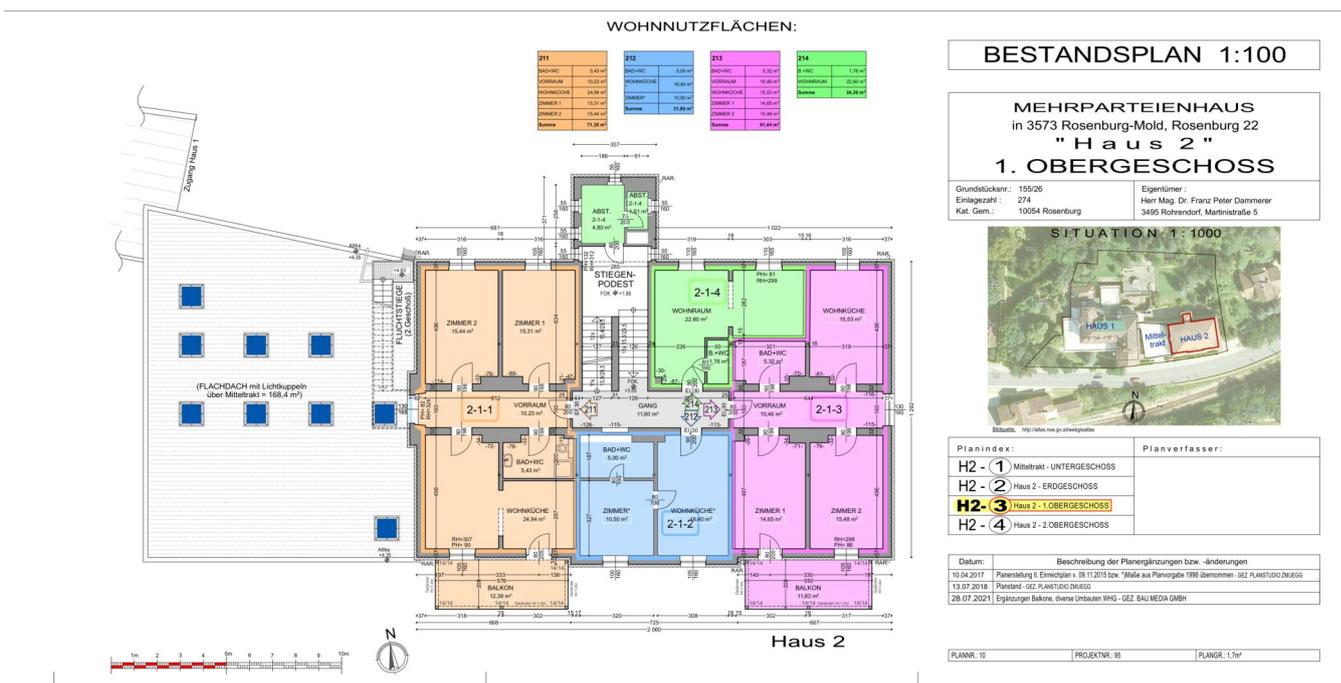
Planindex:	Planverfasser:
H2 - (1) Mitteltrakt - UBERGESCHOSS	
H2 - (2) Haus 2 - ERDGESCHOSS	
H2 - (3) Haus 2 - 1.OBERGESCHOSS	
H2 - (4) Haus 2 - 2.OBERGESCHOSS	

Datum:	Beschreibung der Planergänzungen bzw. -änderungen
10.04.2017	Planerstellung & Naturmaß von 07.03.2017 bzw. i. Einreichung vom 08.11.2015 (s.2) PLANINDEX
31.07.2018	Änderung/Ergänzung (T-2, Parteienkeller) beizgl. Baueingetragungsmeldung (s.2) PLANINDEX
10.09.2018	Ergänzung Wohnungsz. 2-E-1 als Brandschutzstr. EL320 (s.2) PLANINDEX
17.04.2019	Planänder. s.2 PLANINDEX
28.07.2021	Ergänzung Balkone, diverse Umbauten WING-GEZ BAU MEDIA GMBH

PLANNR. 10 PROJEKTR. 95 PLANR. 1.10f

Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
 m +43 699 171 133 72
 e gz@fhi.at
 w www.fhi.at



Mag. Gregory Zauner

t +43 1 342 222 54
 m +43 699 171 133 72
 e gz@fhi.at
 w www.fhi.at

