

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Ertragshaus, Zinshaus, Gewerbeobjekt 4150 Rohrbach



ECKDATEN Objektnummer 7128

Grundstücksfläche	ca. 2.768 m ²
Wohnfläche	ca. 670 m ²
Nutzfläche	ca. 1.120 m ²
Baujahr	1900

AUSSTATTUNG

Fernwärme
Garage
Parkplatz
Massiv
Stadtblick
Kunststofffenster
Grünblick

KAUF

Kaufpreis	750.000,00 €
-----------	--------------

NEBENKOSTEN

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

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



Ertragshaus, Zinshaus, Gewerbeobjekt 4150 Rohrbach

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Helfenberg. Die Liegenschaft bietet eine außergewöhnliche Investitionsgelegenheit mit überdurchschnittlicher hoher Nettorendite, stabiler Mieterstruktur und nachhaltigem Entwicklungspotenzial.

Das Gebäude wurde vor kurzem kernsaniert. Die oberste Decke und Zwischendecke isoliert. Es wurden neue Fenster mit Rollläden eingebaut. Darüber hinaus wurden Wasserleitungen, die Elektrik erneuert und an die Fernwärme angeschlossen.

Die Immobilie besteht aus Mehreren Wohneinheiten (Kleinwohnungen sowie großzügige Familienwohnungen im Obergeschoss) - **voll vermietet**.

Untergeschoss: Lagerräume, Lift, Kühlraum, Tankraum, Heizraum, Kellerräume

Erdgeschoss: Lagerräume, Verkaufsräume, Büros, Esszimmer, Garagen

Dachgeschoß: ausbaufähig

Terrasse: ca 60 m2

Garagen: ca 88 m2

Garten: ca 2000 m2

Potenzial: Geschäftsfläche ideal für Gastronomie/Vinothek

Rendite (netto) : 9,1 %

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

LAGE

Zentrum von Helfenberg, Bezirk Rohrbach, Oberösterreich. Zentrale Lage mit bester Infrastruktur und Nahversorgung. Attraktive Kombination aus ländlicher Lebensqualität und guter Anbindung an Linz und Rohrbach

KENNZAHLEN

Grundstücksfläche: 2768 m2

Wohnfläche: ca 670 m2

Geschäftsfläche: ca 450 m2

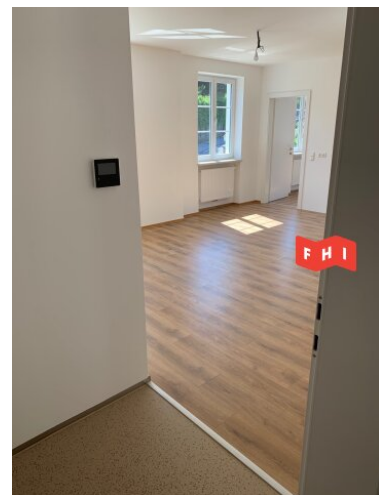
Anzahl der Wohneinheiten: 10

Parkplätze: ausreichend vorhanden

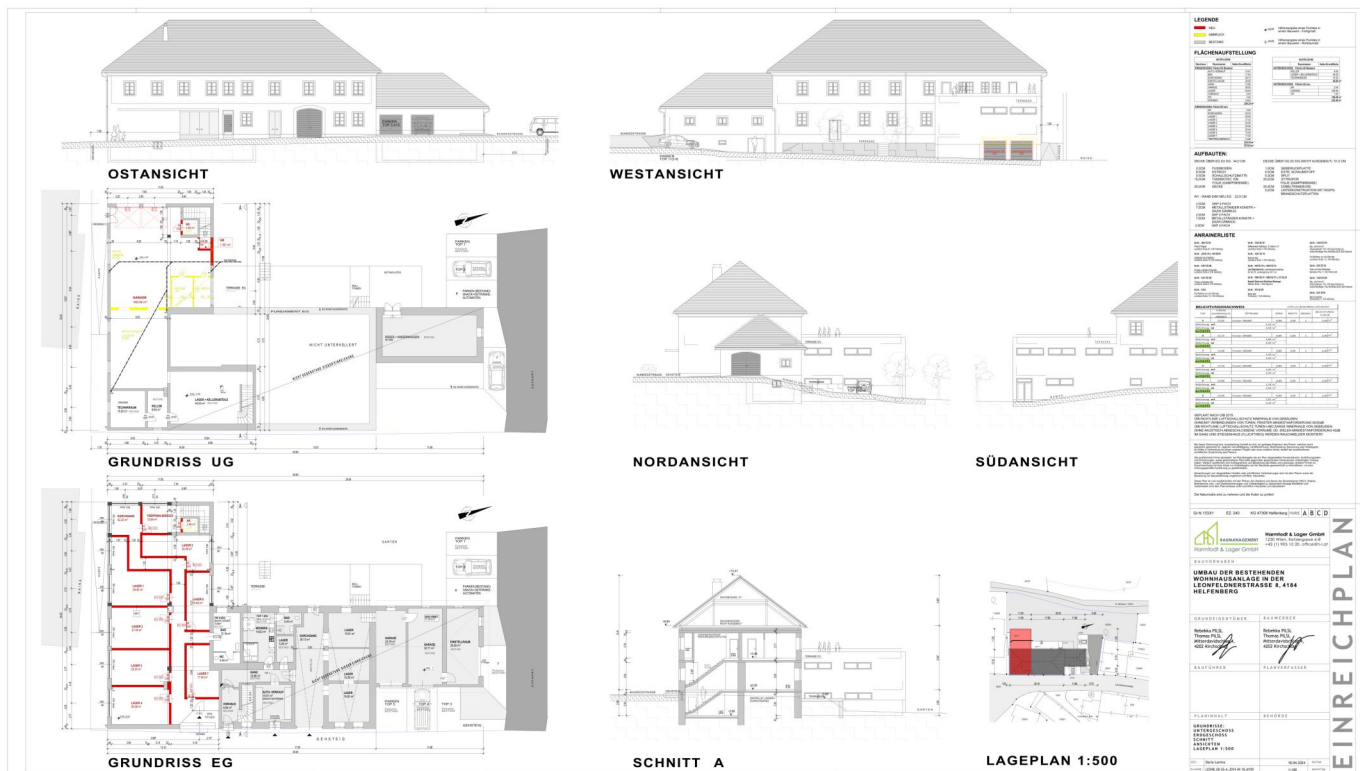
Aktuelle Jahresnettomieteinnahmen: 68.530,--

Patrick Zauner

t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at



t +43 1 342 222 40
m +43 664 825 88 17
e pz@fhi.at
w www.fhi.at

