

## Attraktives Renditeobjekt!



|                               |                          |                             |                   |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 34996                    | <b>Lage:</b>                | Zentral           |
| <b>Ort / Region:</b>          | Waidhofen an der Ybbs    | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | auf Anfrage       |
| <b>Wohn- / Nutzfläche:</b>    | ca. 1.100 m <sup>2</sup> | <b>Energieausweis:</b>      | HWB 249/fGEE 3.26 |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 803 m <sup>2</sup>   |                             |                   |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust            |                             |                   |

### Kurzbeschreibung

Attraktives Renditeobjekt mit langfristiger Vermietung an einen öffentlichen Träger!

### Detailbeschreibung

Diese Liegenschaft wird derzeit als Gemeinschaftsunterkunft genutzt. Es bestehen Verträge mit einer öffentlichen Einrichtung. Dadurch ergeben sich stabile und überdurchschnittliche Mieteinnahmen sowie eine langfristige Auslastungssicherheit.

### Ausstattung

Kellergeschoss ca. 230 m<sup>2</sup>: 4 Räume, Tankraum, Heizraum

Erdgeschoss ca. 315 m<sup>2</sup>: 2 Abstellräume, 6 Zimmer, Vorraum, 3 Badezimmer, 3 WC

1. Obergeschoss ca 315 m<sup>2</sup>: 10 Zimmer

2. Obergeschoss ca. 240 m<sup>2</sup>: 6 Zimmer, Badezimmer, WC  
Ölheizung BJ 2005  
Garage für 3 Stellplätze  
Garten ca. 400 m<sup>2</sup>, eingezäunt

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Ich informiere Sie gerne am besten bei einem Besichtigungstermin vor Ort!**

**Herr Christian Sonnleitner 0664 - 55 63 743**

**Kontaktieren Sie mich am besten persönlich!**

**+++Nach dem Besichtigungstermin können Sie auch gerne ein Angebot legen!+++**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

