

Warning: Undefined array key "wpi_pdf" in
/home/.sites/86/site9592719/web/immo/wp-content/plugins/wpim-pro-3056/controllers/OptionsController.php on line 97



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2019-00269

Braunau am Inn - Attraktives Investment / Eigenheim und Renditeoption unter einem Dach.

Eckdaten

Kaufpreis	850.000,00 €
Provision	3,6% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	235,0 m²
Baujahr	1960

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Kabel/SAT TV	
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Hwbwert	32.00
Hwbklasse	B
Fgeewert	1.05
Fgeeklasse	C
Gültig bis	07.07.2024
Ausstelldatum	08.07.2014
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, aber zentralen Lage in Braunau am Inn, nahe wichtigen Verkehrsverbindungen.

Die schnelle Erreichbarkeit der Schnellstraße bietet ideale Bedingungen für Pendler.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen, was die Wohnlage besonders attraktiv macht.

Verkehrsanbindung

- *Hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz*
- *Schnelle Erreichbarkeit der Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig genutztes Mehrfamilienhaus, das sowohl Wohn- als auch Gewerbeeinheiten umfasst.

Das Gebäude besteht aus einer großen Wohneinheit mit unbefristetem Mietvertrag, zwei weiteren Wohnungen, einem Geschäftsraum sowie zwei Garagen. Zudem besteht die Möglichkeit, den Dachboden zu weiterem Wohnraum auszubauen.

Ausstattung und Zustand

- Große Wohneinheit (ca. 120 m²) seit 15 Jahren an den selben Mieter vermietet
- Weitere Wohneinheiten umfassen eine mittelgroße Wohnung (ca. 82 m²) und eine kleinere Wohnung (ca. 33 m²)
- Geschäftsraum (ca. 118 m²) langfristig an Helvetia vermietet
- Zwei separate Garagenstellplätze
- Laufende Sanierungsmaßnahmen garantieren den guten Zustand des Objekts
- Ausbaupotential / Der Dachboden (ca. 118 m²) kann zu einer Penthouse-Wohnung, oder zwei kleineren Wohnungen ausgebaut werden

Finanzielle Aspekte

- Monatliche Mieteinnahmen (brutto) / EUR 4.683,64
- Jährliche Mieteinnahmen (brutto) / EUR 56.203,68
- Kaufpreis / EUR 900.000,00
- Kaufnebenkosten / EUR 90.000,00 (ca. 10%)
- Rendite (brutto) / ca. 5,7 %

Dieses Objekt eignet sich ideal für Investoren, die an einem vielseitigen und ertragreichen Immobilienportfolio interessiert sind.

Das bestehende Mietverhältnis und die Möglichkeiten zur Erweiterung des Wohnraums bieten langfristige Wertsteigerungspotentiale.

Fazit

Dieses Mehrfamilienhaus in Braunau am Inn bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit, gekennzeichnet durch stabile Mieterträge und erhebliches Entwicklungspotenzial.

Die Mischung aus gewerblicher und wohnwirtschaftlicher Nutzung macht diese Immobilie zu einer attraktiven Anlageoption.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

MAYRIMMOBILIEN - www.mayrimmobilien.at - *Vertrauen begeistert.*

Gerne informieren wir Sie diskret und unverbindlich über diese Immobilie und bitten hierfür um Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

Sonstiges

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten. Die §§ 15. Abs. 1,2 und 3 Maklergesetz gelten als Grundlage für unsere Tätigkeit und als ausdrücklich vereinbart.

Bei Zustandekommen eines Kaufabschlusses erhalten wir die gesetzlich vorgesehene Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % des Verkaufspreises zzgl. 20 % MwSt. bzw. bis zu 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. bei Vermietung.

MAYRIMMOBILIEN - www.mayrimmobilien.at - *Vertrauen begeistert.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

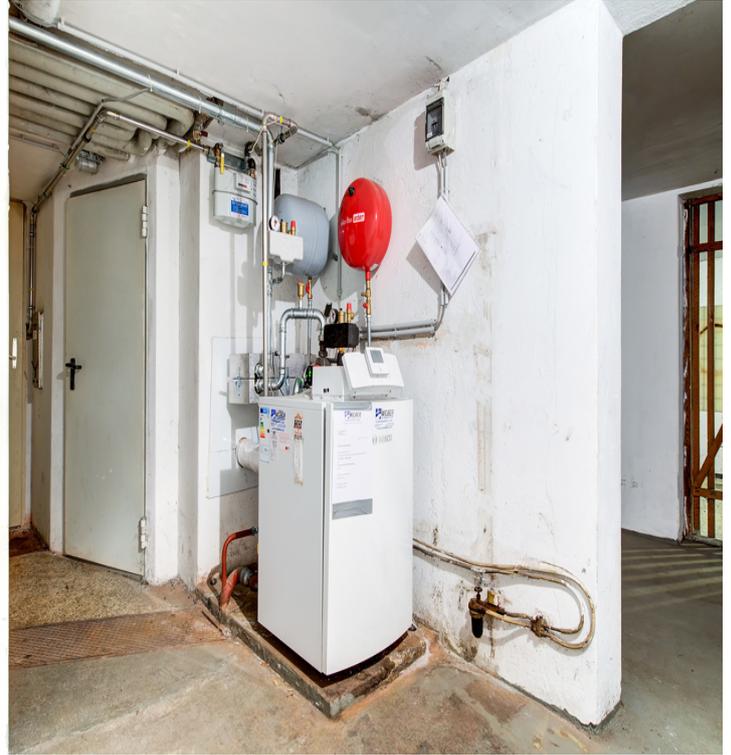
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)