

****5,6%RENDITE**Wohn-und Geschäftshaus im herzen von
Gloggnitz**



Objektnummer: 7939/2100155776

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	232,00 m ²
Nutzfläche:	454,00 m ²
Gesamtfläche:	454,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

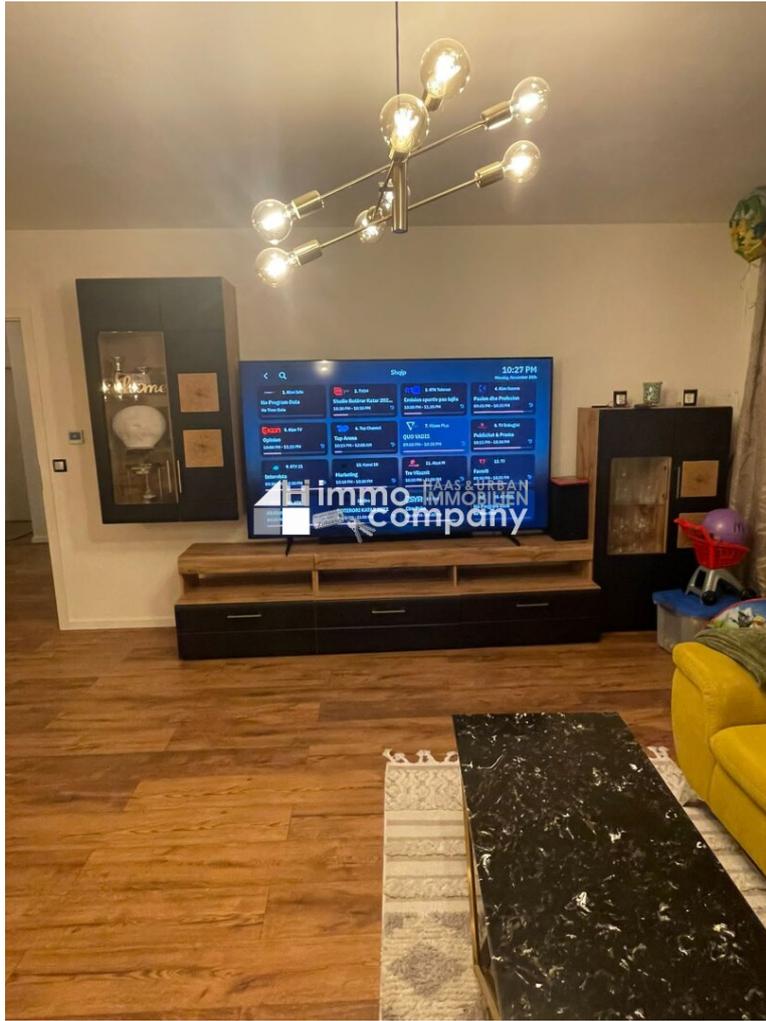
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Hakan Neziri







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In Laufelage des gut frequentierten Stadtzentrums bieten wir Ihnen ein Wohn- und Geschäftshaus mit solider Bausubstanz, zuverlässigen Mietern und noch gewissem Entwicklungspotential an.

Die vermietete Wohn- und Nutzfläche umfasst insgesamt gut 454 m², hiervon werden rund 180 m² gewerblich vermietet, 42 m² werden gleichfalls zurzeit gewerblich vom Eigentümer benützt und ca. 232 m² betragen wohnwirtschaftliche vermietete Fläche.

Top 1: 180 m²

Top 2: 101 m²

Top 3: 86 m²

Top 4: 45 m²

Top 5: 42 m²

Die Netto-Kaltmiete für die insgesamt 5 Einheiten beträgt gegenwärtig jährlich rd. 42.000,- €.

Gloggnitz ist eine aufstrebende Stadtgemeinde mit mehr als 5.000 Einwohnern und befindet sich im Bezirk Neunkirchen im südlichen Niederösterreich. Gloggnitz liegt an der Südbahn sowie an S6 (Semmering Schnellstraße) und B17 (Wiener Neustädter Straße). Die Entfernung von Wien beträgt etwas mehr als 70 km.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn

zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Selbstverständlich bin ich Ihnen auch bei der geeigneten Finanzierung behilflich

Für weitere Auskünfte oder Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Hakan Neziri

hakan.neziri@immo-company.at

[069918410071](tel:069918410071)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap