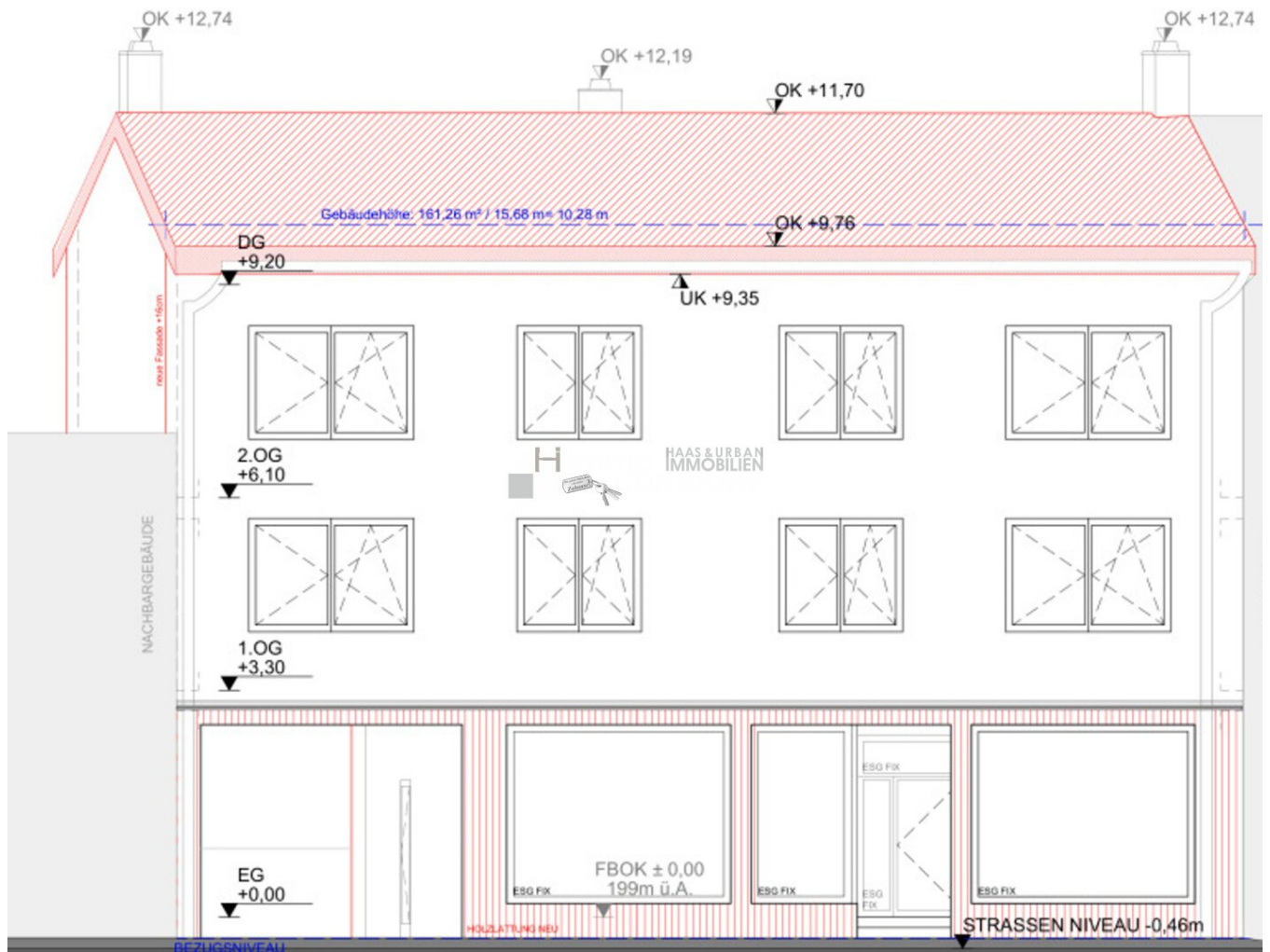


# Anlageobjekt mit 4 Wohnungen und Gewerbefläche in Zentrum von Mannersdorf/Leithagebirge zu verkaufen!



Objektnummer: 7939/2200156495

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	370,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	370,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	949.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.564,86 €
<b>Betriebskosten:</b>	302,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

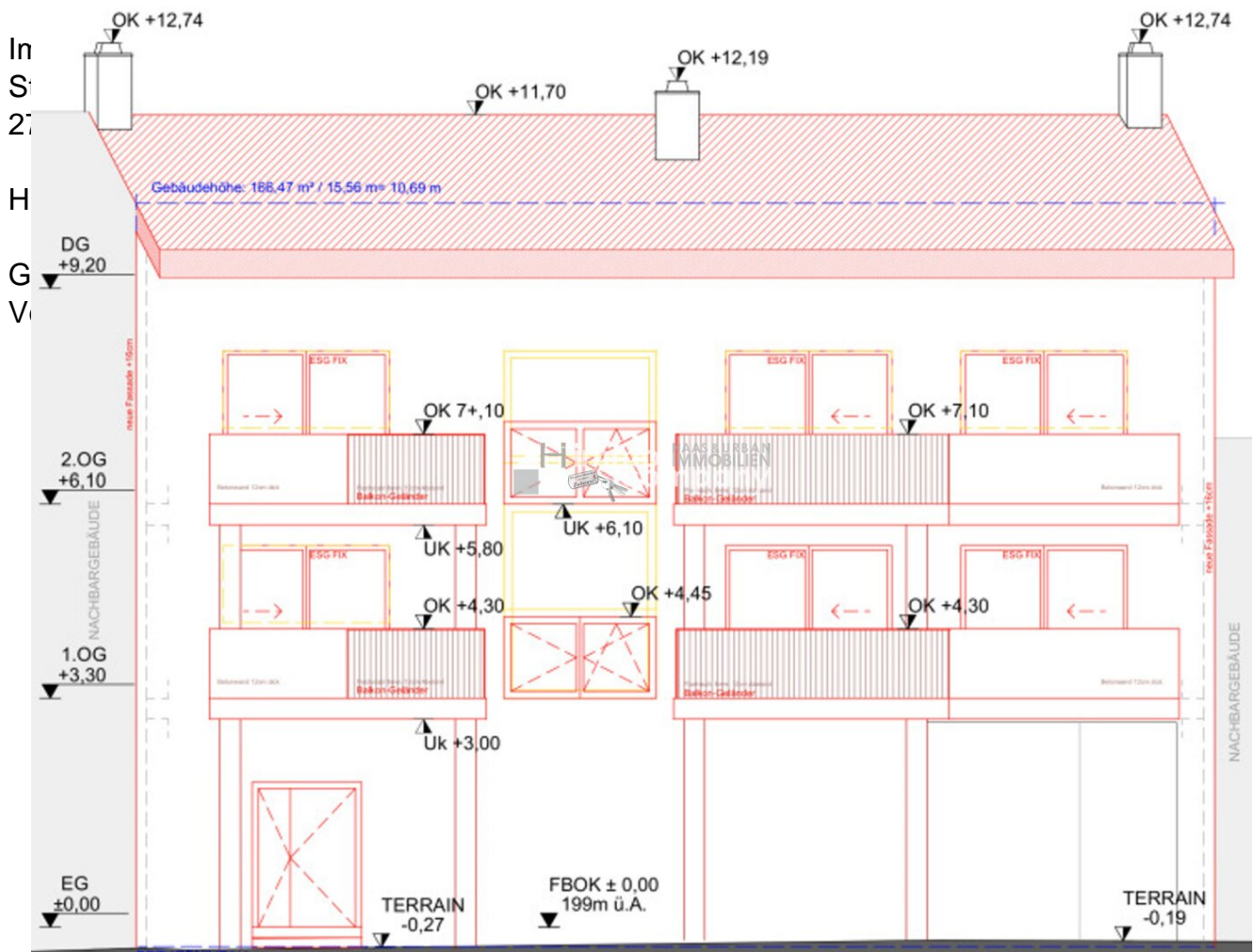
### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger



Und, noch immer auf der Suche nach dem richtigen Immobilienexperten?

**Benjamin Heidegger**  
 IMMOBILIENEXPERTE  
 BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

**0699 184 100 40**  
 benjamin.heidegger@immo-company.at

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

**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](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Zinshaus-Liebhaber und Anleger aufgepasst!

Wir sind exklusiv mit der Vermarktung dieser sanierten Wohnhausanlage mit 4 Wohneinheiten und einem Geschäftslokal mitten im

Herzen von Mannersdorf/Leithagebirge beauftragt worden. Sämtliche Einheiten werden vermietet verkauft.

Aufgrund der Diskretion wird jede Anfrage einzeln überprüft.

Nach erfolgreicher Überprüfung, erhalten Sie das Expose mit allen detaillierten Informationen.

Ihr Immobilienexperte

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

0699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

**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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap