

## Stadt-Mehrparteien/Zinshaus im Zentrum von Waidhofen/Thaya



**Objektnummer: 960/67300**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3830 Waidhofen an der Thaya
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Garten:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,92
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

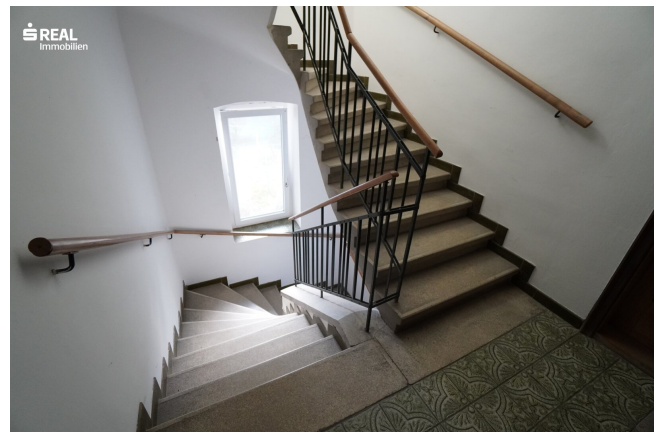


**Hans-Peter Zottl**

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1  
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257  
H +43 664 88643685

















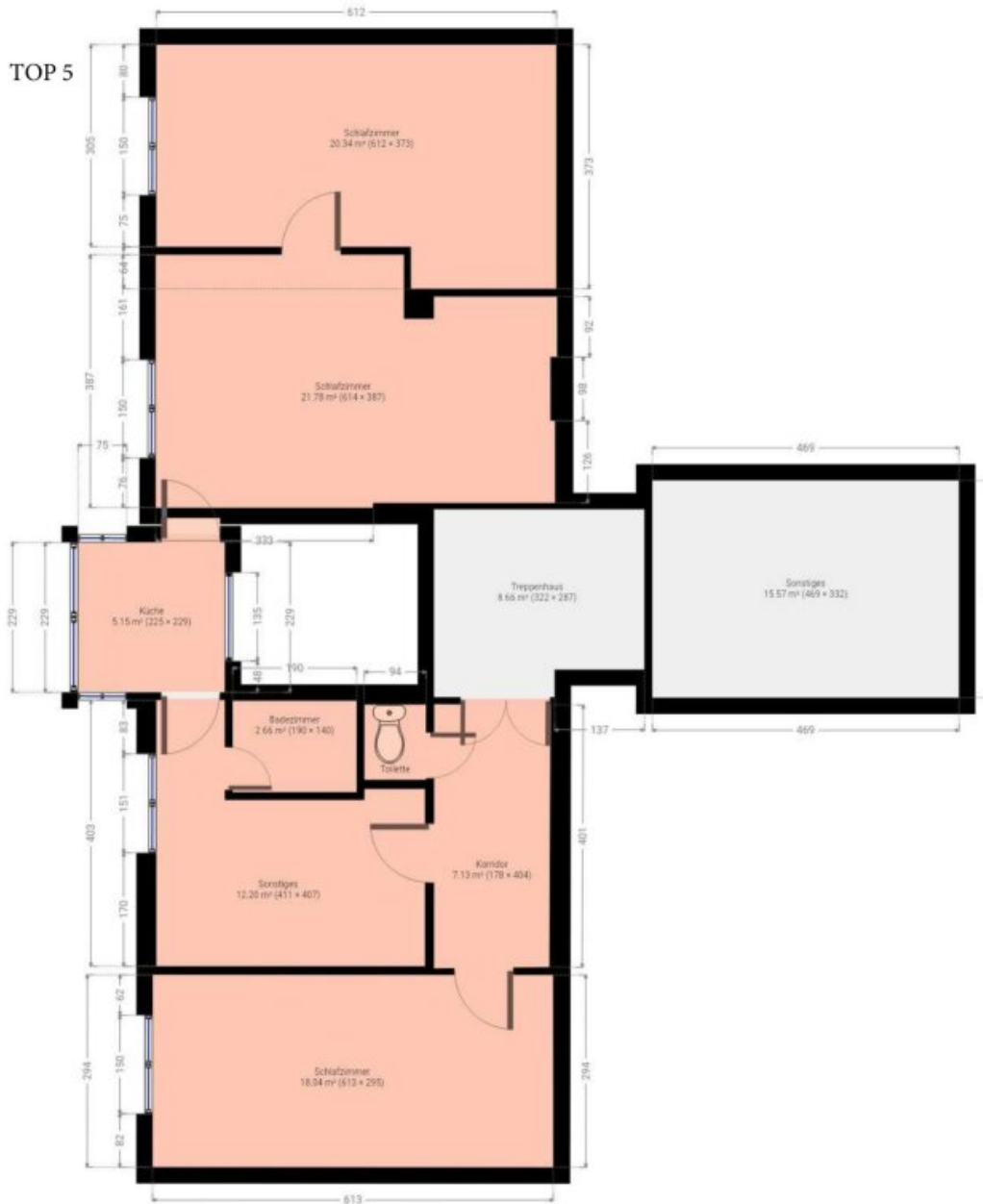






DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.





DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDGLICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFL ZU BESCHRAENKEN, GARANTIEEN, DIE DIE QUALITAET UND DIE PRAEZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

## Objektbeschreibung

Dieses Stadthaus im Kerngebiet von Waidhofen an der Thaya gelangt zum Verkauf. Es wurde im Jahr 1912 fertiggestellt, 1931-1938 vergrößert und aufgestockt. Laufend wurde beim Mehrfamilienhaus etwas erneuert, saniert und ausgebaut. Bei der letzten Sanierung wurden dreifachverglaste Kunststofffenster und eine Gasetagenheizung, die drei Wohnungen Top 1, 2 und 5 versorgt, eingebaut. Die Wohnungen 3 und 4 werden über eine Öl-Zentralheizung beheizt.

Das Gebäude ist komplett unterkellert (ca. 108 m<sup>2</sup>) und besitzt einen kleinen Nutzgarten.

Im Erdgeschoss findet man zwei Wohneinheiten von je ca. 80 m<sup>2</sup>. 1 Wohnung ist bis 09/2025 befristet vermietet.

Im ersten Stock findet man eine große Einheit mit ca. 134 m<sup>2</sup> Nutzfläche und eine kleine mit ca. 41 m<sup>2</sup>. Die kleine Wohnung ist bis 10/2025 befristet vermietet.

Im zweiten Stock findet man eine große Wohneinheit mit ca. 87 m<sup>2</sup>. Diese Wohnung ist bis 04/2026 befristet vermietet.

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich derzeit netto auf rd. € 1.508,00.

Hier geht´s zum 360° Rundgang

Stadthaus: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3015112?accessKey=652e>

Hier geht´s zum 360° Rundgang Top 2

leer: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3015123?accessKey=6522>

Hier geht´s zum 360° Rundgang Top 3

leer: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3015125?accessKey=6534>

Anleger haben hier die Möglichkeit mehrere Wohneinheiten zu vermieten, drei sind schon befristet vermietet, auch für eine Praxis/Kanzlei oder andere Firmensitze ist das Haus geeignet. Investieren Sie in dieses Mehrparteienhaus, es ist eine lohnende Investition, die Sie auf keinen Fall verpassen sollten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses Mehrparteienhaus zu erfahren! Hier besteht auch die Möglichkeit einen bestehenden Kredit (Fixzinssatz 2,25%) vom Jahr 2020 zu übernehmen.

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Polizei <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.