

## Schönes Zweifamilienhaus in top Lage in Neunkirchen



**Objektnummer: 7939/2300160276**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 336,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,71
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hakan Neziri

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410071

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







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

## Objektbeschreibung

Ideal für Anleger! 5% Rendite

Zum Angebot steht ein Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten, die momentan mit einem jährlichen Ertrag von 14.508,- EUR befristet vermietet sind.

Das Objekt liegt nahe zum Zentrum, wodurch Schulen, Kindergarten, Bahnhof und Nahversorger in wenigen Gehminuten gut erreichbar sind.

Top 1, ca. 65 m<sup>2</sup>

EG: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Bad mit WC und zwei weitere Schlafzimmer

Top 2, ca 85 m<sup>2</sup>

OG: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Bad mit WC und drei weitere Schlafzimmer

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!

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 <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap