

**Wohnungspaket mit 4,5% Rendite, generalsaniert und
vermietet**



Objektnummer: 8473/44

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1993
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	325.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.625,00 €
Betriebskosten:	479,93 €
Sonstige Kosten:	157,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

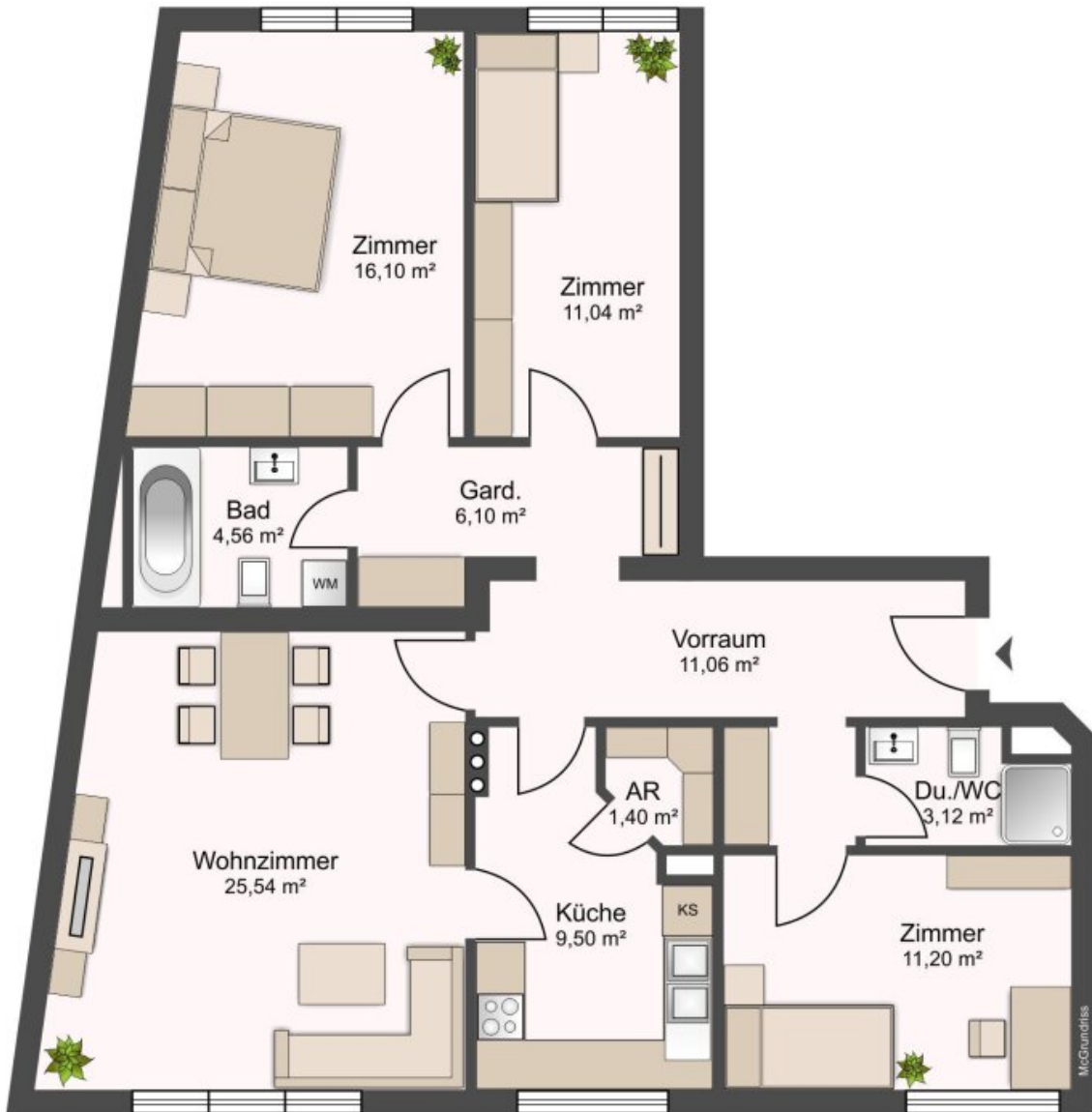


Ing. Peter Fahrner

Winter Immobilien & Investments
Schlossergäßchen 2
2500 Baden







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Anlageobjekt bestehend aus 2 Wohnungen (identer Grundriss) á 100m² in der Stadt Neunkirchen, Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnanlage bietet nicht nur ein beeindruckendes Renditepotenzial, sondern auch eine ideale Lage in einer charmanten Stadt, die sowohl natürliche Schönheit als auch eine perfekte Anbindung an die umliegenden Städte und Dienstleistungen bietet.

Die Wohnungen befinden sich in der 1. und 2. Etage und bieten insgesamt eine großzügige Fläche von 200m². Eine vollständige Renovierung wurde kürzlich durchgeführt, um sicherzustellen, dass die Immobilie in einem erstklassigen Zustand ist.

Beide Einheiten sind bereits vermietet.

Jeder der beiden Wohnungen bestehen aus insgesamt 4 Zimmern (Wohnzimmer, Eltern Schlafzimmer und 2 weitere Zimmer), einer separaten Küche (mit neuer vollausgestatteter Einbauküche) und den erforderlichen Nebenräumen (Details siehe Grundrissplan) sowie einem Kellerabteil.

Es gibt ebenso 1 WC mit Dusche und 1 Badezimmer mit Badewanne, die alle mit hochwertigen Fliesen und modernen Möbel ausgestattet sind.

Das Zinshaus verfügt über ein charmantes Satteldach, das nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch für eine effiziente Wärmedämmung sorgt. Dies trägt dazu bei, die Energiekosten niedrig zu halten und gleichzeitig eine gemütliche Atmosphäre im Inneren zu schaffen.

Eine weitere großartige Eigenschaft dieses Anlageobjekts ist die Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, was es den Bewohnern ermöglicht, bequem und schnell zu den umliegenden Städten zu gelangen. Für Familien mit Kindern gibt es in der Nähe eine Schule, die bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar ist. Auch ein Arzt, eine Apotheke, ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind in der Nähe und bieten alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Überlegen Sie nicht länger und nutzen Sie diese großartige Gelegenheit, in ein erstklassiges Wohnungspaket in Neunkirchen zu investieren. Mit einem Kaufpreis von nur 325.000,00 € und einem hervorragenden Renditepotenzial ist dieses Objekt eine lohnende Investition, die Sie nicht verpassen sollten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und sich von dieser Immobilie selbst zu überzeugen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap