

**Kapitalanlage in Top-Lage: Zinshauspaket mit Wohnungen
und Garagen - 6% Rendite!**



Objektnummer: 8473/52

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	648,00 m ²
Kaufpreis:	910.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.404,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Peter Fahrner

Winter Immobilien & Investments
Schlossergäßchen 2
2500 Baden

T +43 660 4310051

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

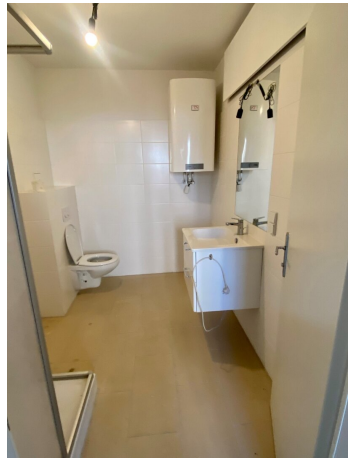


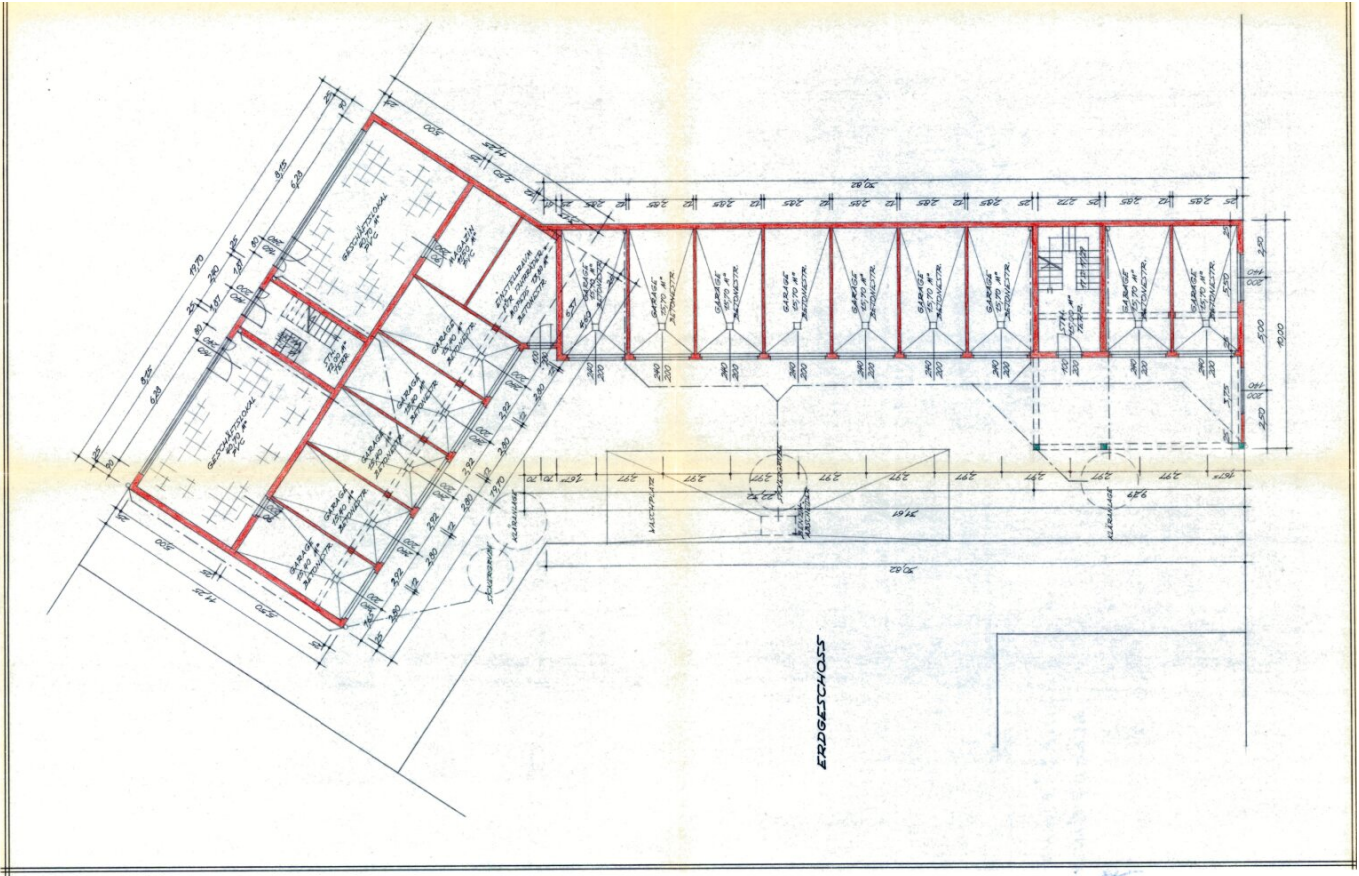


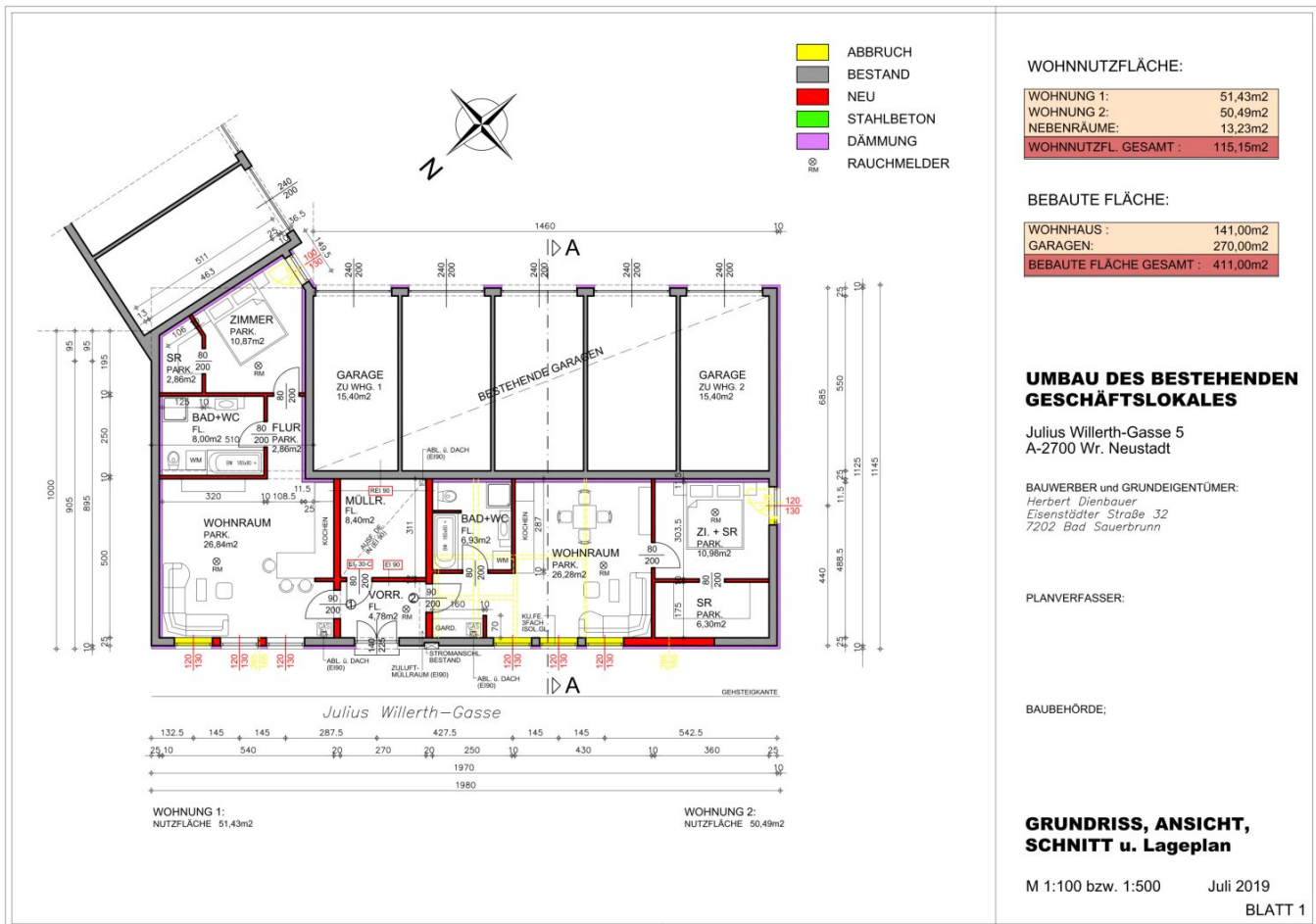


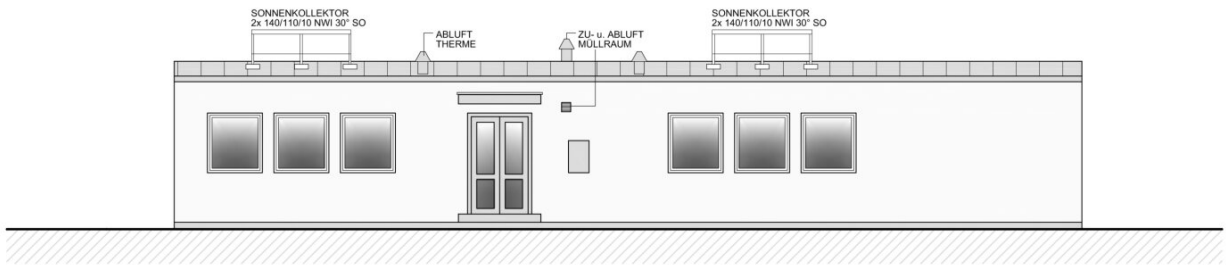




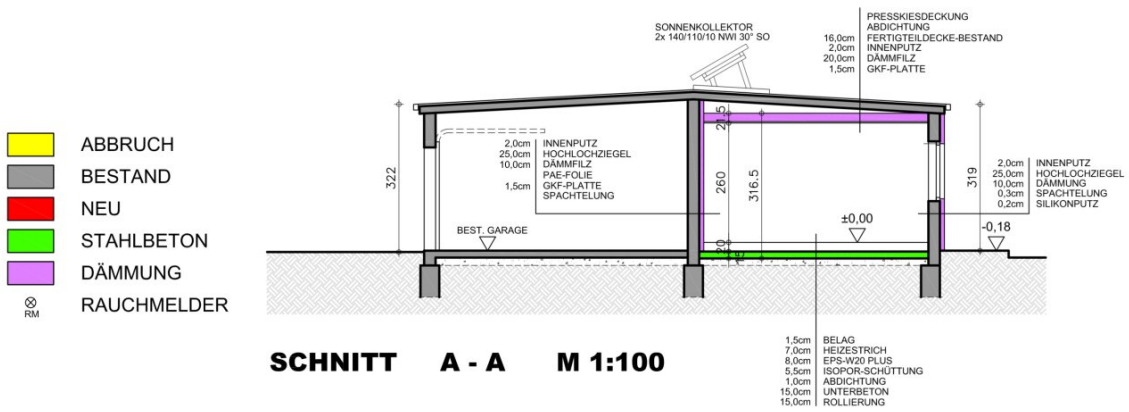








ANSICHT WILLERTH-GASSE 5 M 1:100



SCHNITT A - A M 1:100

BLATT 2

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit in der aufstrebenden Stadt Wiener Neustadt in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese 2 Zinshäuser/Renditeobjekte mit einer Gesamtfläche von 328m² und 378m² steht zum Verkauf und bietet Ihnen eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Kapital gewinnbringend anzulegen.

Das erste, gepflegte Gebäude verfügt über 2 Wohnungen, mit allen Annehmlichkeiten die Mieter sich wünschen. Darüber hinaus gibt es 15 Garagen, alle bereits vermietet. Das 2. Objekt verfügt über 5 Wohnungen und ein Geschäftslokal, alle Einheiten ebenfalls vermietet!

Das Zinshaus/Renditeobjekt besticht durch seine solide Bauweise und ist mit einem Flachdach ausgestattet. Eine Baugenehmigung sowie ein Zulassungsbescheid sind ebenfalls vorhanden, was den Kaufprozess für Sie als Investor erleichtert.

Aktuelle Mieterträge:

Haus 1 EUR 21.240,--

Haus 2 EUR 33.402,12

= GESAMTERTRÄGE NETTO EUR 54.642,12

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung dieser Immobilie. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt, was für potenzielle Mieter ein großer Pluspunkt ist.

Auch die Lage des Zinshauses/Renditeobjekts ist äußerst attraktiv. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule sowie ein Supermarkt, was für Familien mit Kindern oder Berufstätige, die schnell und bequem einkaufen möchten, äußerst praktisch ist.

Zögern Sie nicht länger und ergreifen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein solides Zinshaus/Renditeobjekt in einer aufstrebenden Stadt zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Investitionsträume behilflich zu sein.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap