ANLAGEOBJEKT- Denken Sie an die Zukunft!

Objektnummer: 7939/2300160705

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	376,18 m²
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,99 kWh / m² * a
Kaufpreis:	620.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.648,15 €
Betriebskosten:	350,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

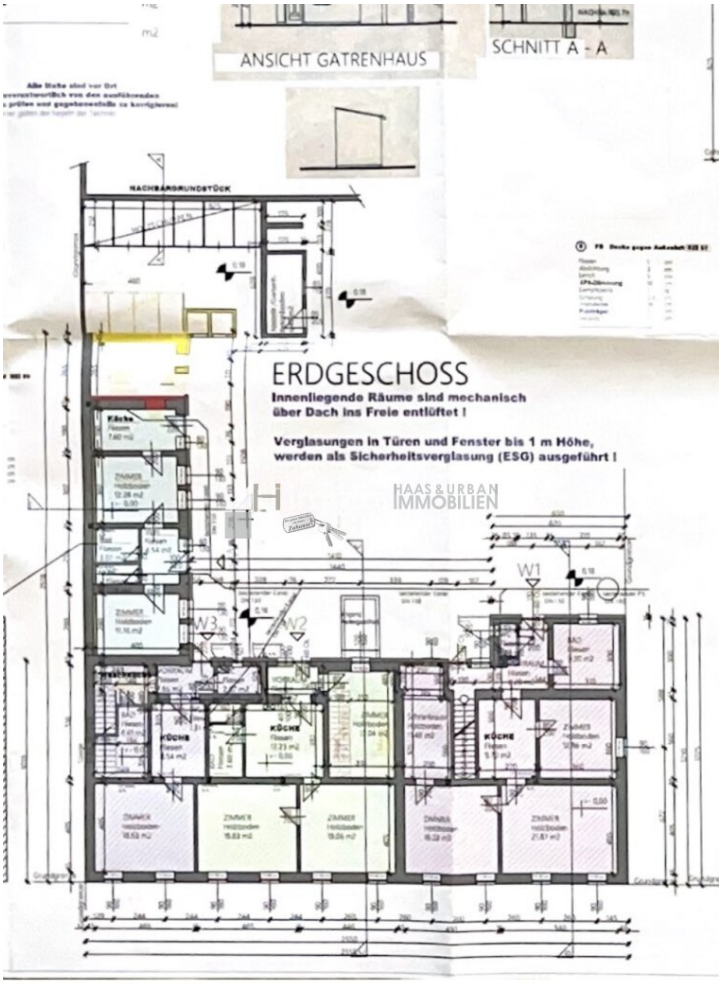
Ihr Ansprechpartner

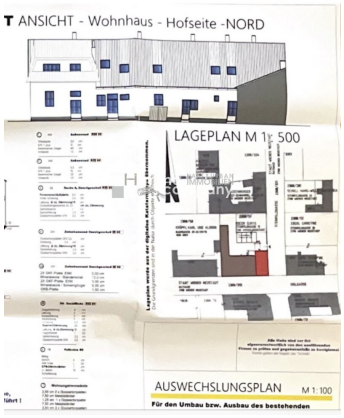
Hakan Neziri

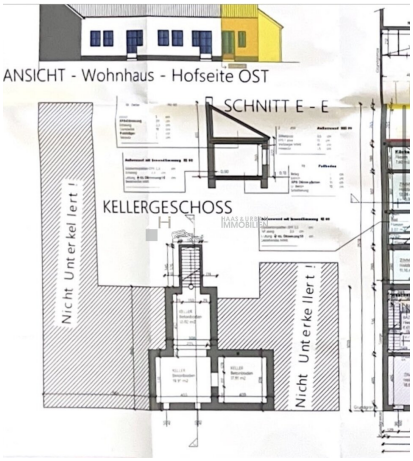
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410071

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


ANSICHT GATRENHAUS
SCHNITT A - A
NACHBARGRUNDSTÜCK
ERDGESCHOSS
Innenliegende Räume sind mechanisch
über Dach ins Freie entlüftet !
Verglasungen in Türen und Fenster bis 1 m Höhe,
werden als Sicherheitsverglasung (ESG) ausgeführt !
HAAS&URBAN
IMMOBILIEN
W1
W2
W3
KÜCHE
KÜCHE
KÜCHE


ANSICHT - Wohnhaus - Hofseite -NORD
LAGEPLAN M 1: 500
AUSWECHSLUNGSPLAN
M 1:100
Für den Umbau bzw. Ausbau des bestehenden


ANSICHT - Wohnhaus - Hofseite OST
SCHNITT E - E
KELLERGESCHOSS
Nicht Unterkellert
Nicht Unterkellert

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

Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses einzigartige Renditeobjekt in Wiener Neustadt in Niederösterreich! Mit einer Gesamtfläche von 376,18m² und einem Kaufpreis von 620.000,00 € bietet diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer.

Im Zinshaus befinden sich 4 Wohneinheiten:

- **W1: EG 62,99m², OG 50,80m², Gesamt 113,83m² + 18m² Terrasse (bewohnt vom Eigentümer)**
- **W2: EG 70,82m², OG 24,72m², Gesamt 95,54m² (vermietet)**
- **W3: EG 44,20m², OG 52,18m², Gesamt 96,38m² (vermietet)**
- **W4: EG 40,43m² (vermietet)**

Derzeit sind alle Wohnungen vermietet (Wohnung 1 wird vom jetzigen Eigentümer bewohnt), was eine sofortige Rendite für den neuen Eigentümer bedeutet. Die Wohnungen zeichnen sich durch ihre hellen und großzügigen Räume aus und sind mit modernen Badezimmern und Küchen ausgestattet. Ein Highlight ist der Balkon, der einen wunderschönen Blick auf die Umgebung bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Das Zinshaus verfügt außerdem über mehrere Stellplätze, die den Mietern oder Eigentümern zusätzlichen Komfort bietet. Die Immobilie ist in einem guten Zustand und wurde regelmäßig renoviert und gepflegt. Dadurch entstehen für den Käufer keine zusätzlichen Kosten für Renovierungsarbeiten.

Wiener Neustadt ist eine moderne Stadt mit einer lebendigen Wirtschaft und einer stetig wachsenden Bevölkerung. Das macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Potenzial. Durch die steigende Nachfrage nach Wohnraum in der Region ist auch eine Wertsteigerung der Immobilie in Zukunft zu erwarten.

Das Zinshaus befindet sich in einer beliebten Wohngegend und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Durch die zentrale Lage sind auch alle wichtigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien schnell und bequem zu erreichen.

Nutzen Sie jetzt die Chance, in dieses renditestarke Zinshaus in einer der beliebtesten Städte Niederösterreichs zu investieren! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap