

**DER Burner ! 7,6 % Rendite, die Chance des Lebens,
Zinshaus mit 5 WE oder nur selbst drin wohnen und mit
den Mieteinnahmen den Kredit bedienen**



Zentrum

Objektnummer: 7939/2300160911

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2641 Schottwien
Baujahr:	1936
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	272,70 m ²
Nutzfläche:	44,30 m ²
Lagerfläche:	16,47 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,61
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Steffen Berr

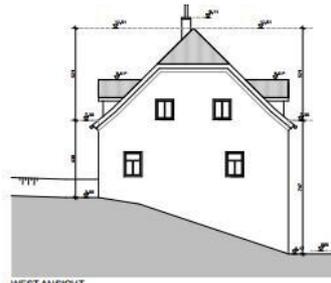
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 660 8588161

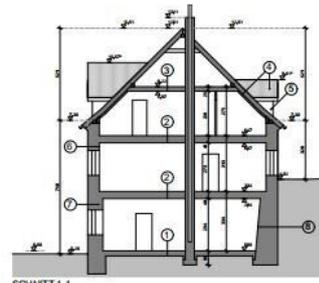
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



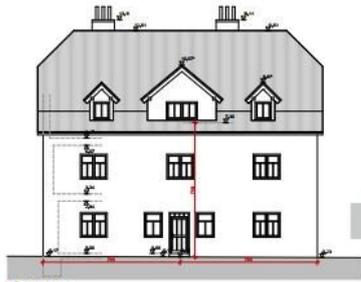
NORD ANSICHT



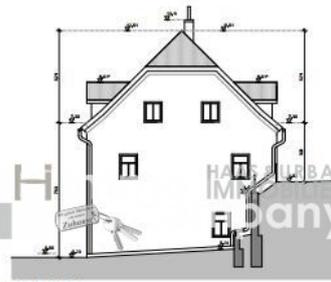
WEST ANSICHT



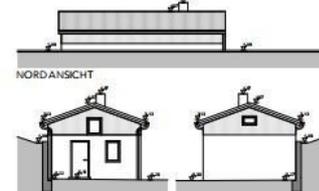
SCHNITT 1-1



SÜD ANSICHT



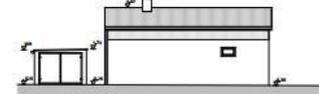
OST ANSICHT



NORD ANSICHT

WEST ANSICHT

OST ANSICHT



SÜD ANSICHT

WEST ANSICHT

OST ANSICHT

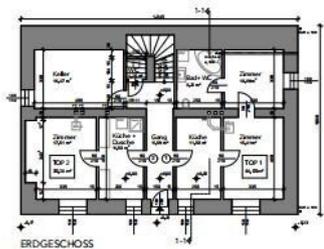
WOHNNUTZFLÄCHEN

TOP 1	TOP 2	TOP 3
Bad+WC 8,25 m ²	WC (Gang) 1,25 m ²	Küche 11,80 m ²
Zimmer 10,89 m ²	Küche+Dusche 11,50 m ²	Zimmer 12,00 m ²
Zimmer 15,41 m ²	Zimmer 17,51 m ²	Zimmer 22,31 m ²
Küche 11,50 m ²	Zimmer 35,34 m ²	Bad+WC 4,30 m ²
46,85 m ²		50,61 m ²

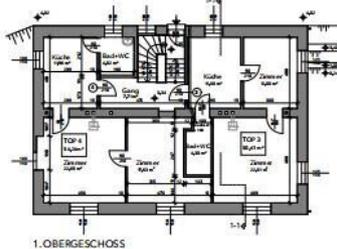
SUMME TOP 1-5: 272,70 m² WOHNUTZFLÄCHEN

TOP 4	TOP 5
Küche 11,94 m ²	AB 3,34 m ²
Bad+WC 4,02 m ²	Küche 12,75 m ²
Zimmer 22,65 m ²	Wohnraum 1 20,00 m ²
Zimmer 17,63 m ²	Wohnraum 2 20,34 m ²
56,26 m ²	Wohnraum 3 17,77 m ²
	Bad 13,18 m ²
	WC 1,14 m ²
	VB 1,44 m ²
	89,52 m ²

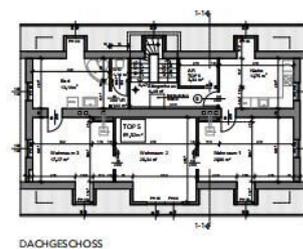
NUTZFLÄCHEN NEBENGEWÄNDE
AB 01 7,67 m ²
AB 02 6,65 m ²
AB 03 4,39 m ²
AB 04 3,34 m ²
AB 05 8,11 m ²
Vorraum 34,12 m ²
44,32 m ²



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit in Niederösterreich? Dann sollten Sie sich diese Immobilie genauer ansehen! Das Zinshaus in Schottwien bietet Ihnen die Chance auf eine hohe Rendite und langfristige Einkünfte.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage und verfügt über eine Wohnfläche von 272,7m². Der Kaufpreis beträgt 239.000,00 € und bietet somit ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Das Zinshaus besticht durch seine solide Massivbauweise mit Ziegeln, was für eine hohe Wertbeständigkeit und Langlebigkeit spricht. Auch die Doppelverglasung sorgt für eine gute Isolierung und ein angenehmes Raumklima. Ein weiteres Highlight sind vorhandene Kamine, die an kalten Winterabenden für eine gemütliche Atmosphäre sorgen.

Neben den bereits genannten Vorzügen bietet das Zinshaus auch praktische Extras wie mehrere Parkplätze vor dem Haus, einen Abstellraum und die Möglichkeit zur Gartennutzung. Hier können sich Ihre Mieter entspannen und vom stressigen Alltag erholen.

Die Verkehrsanbindung ist dank der nahegelegenen Bushaltestelle und dem Bahnhof optimal. Auch die Infrastruktur im Ort ist sehr gut ausgebaut, so befinden sich ein Arzt und ein Supermarkt in unmittelbarer Nähe. Die Lage des Zinshauses ist somit ideal für potenzielle Mieter, die eine zentrale und naturnahe Umgebung schätzen, aber dennoch nicht auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten möchten.

Derzeit sind alle Wohneinheiten vermietet. 4 davon befristet, eine unbefristet.

Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in dieses attraktive Renditeobjekt in Schottwien. Durch die steigende Nachfrage nach Wohnraum in der Region und die stabilen Mietpreise können Sie langfristig von einer hohen Rendite profitieren. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir helfen Ihnen gern bei der Finanzierung! Sprechen Sie uns direkt an.

PS.: Aus Gründen der Diskretion dürfen wir die genaue Adresse nur nach Emailanfrage und

Registrierung bekanntgeben.

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 <4.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap