6% RENDITE!!! - VERMIETETES MEHRFAMILIENHAUS IN TOLLER LAGE VON WIENER NEUSTADT!

Objektnummer: 7939/2300160932

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	496,00 m²
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Putz

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

H +43 699 184 100 36

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.

www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Anlageobjekt in Wiener Neustadt!

Wiener Neustadt ist ein bedeutendes Industrie- und Wirtschaftszentrum. Die Stadt hat außerdem mehrere Hochschulen und Bildungseinrichtungen, darunter die Fachhochschule Wiener Neustadt, die für technische und wirtschaftliche Studiengänge bekannt ist. Die Stadt und ihre Umgebung bieten zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Schwimmen. Besonders der Wiener Neustädter Kanal und die nahegelegenen Ausflugsziele wie das Südburgenland sind bei Naturfreunden beliebt.

Das Wohnhaus umfasst sieben Wohneinheiten!

-TOP 1a: 98m2

-TOP 1b: 50m2

-TOP 1c: 39m2

-TOP 2: 88m2

-TOP 3: 90m2

-TOP 3b: 50m2

-TOP 4: 71m2

Alle Wohneinheiten sind vermietet! Zusätzlich gibt es noch eine 45m2 große Garagenfläche, welche ebenfalls vollständig vermietet ist! Es wäre noch ein Puffer von circa 120m2 Fläche frei, welche noch für weitere Wohneinheiten ausgebaut werden kann!

Erbaut wurde das Haus im Jahr 1975! Im Jahr 2004 wurde ein Zubau errichtet, welcher auch Sanierungen am Hauptgebäude mit sich zog!

Für mehr Infos senden Sie uns gerne eine Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap