SANIERTES MEHRFAMILIENHAUS IN WIENER NEUSTADT!!!

Objektnummer: 7939/2300160931

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1945
Wohnfläche:	205,00 m²
Kaufpreis:	840.000,00 €

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.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

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 drei Wohneinheiten! Top 1 mit 75m2 und 15m2 Garten, Top 2 mit 41m2 und Top 3 mit 91m2 und 12m2 Loggia! Der Grund, auf dem das Haus steht, hat eine Größe von 398m2! Alle Wohneinheiten sind vermietet!

Im Jahr 2024 wurde das Haus saniert und eine Luftwärmepumpe als Heizart eingebaut!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
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