

**ANLAGEOBJEKT!!! - MEHRFAMILIENHAUS IN TOLLER  
LAGE VON WIENER NEUSTADT!!!**



Wohnung

**Objektnummer: 7939/2300160971**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	340,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	849.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Dieses **stilvolle, sanierte Zinshaus** bietet nicht nur eine attraktive **Kapitalanlage**, sondern auch ein charmantes Wohnambiente in einer der begehrtesten Lagen von **Wiener Neustadt**. Mit insgesamt **6 Wohneinheiten** eignet sich dieses Objekt perfekt sowohl für **Investoren** als auch für **Selbstnutzer**, die ein besonderes Mehrfamilienhaus in einer aufstrebenden Region suchen.

Das Zinshaus umfasst insgesamt **6 sanierte Wohneinheiten, von denen 3 vermietet sind!** Es gibt genug Interessenten für die Anmietung der anderen 3 Einheiten! Alle bestehenden Mietverträge sind auf 3 Jahre befristet. Die Wohnungen variieren in Größe und Ausstattung, sodass sowohl Singles und Paare als auch kleine Familien von diesem vielseitigen Angebot profitieren können.

Das Zinshaus wurde umfassend **saniert** – sowohl in technischer als auch in optischer Hinsicht. Dazu gehören Leitungen, Böden der Wohnungen, Bäder, Kanal und Elektrik! Das Dach, sowie die Fassade wurden noch nicht saniert, da es Möglichkeiten gibt, das Dachgeschoss umzubauen!

Wenn Sie also auf der Suche nach einer guten Anlage mit Aussicht auf Potenzial sind, dann 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.

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 <1.000m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap