

Zinshaus mit 5% Rendite in zentrumsnaher Lage



Objektnummer: 8164/2247

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	688,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 121,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	1.120.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.627,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kuttenger

Kuttenger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

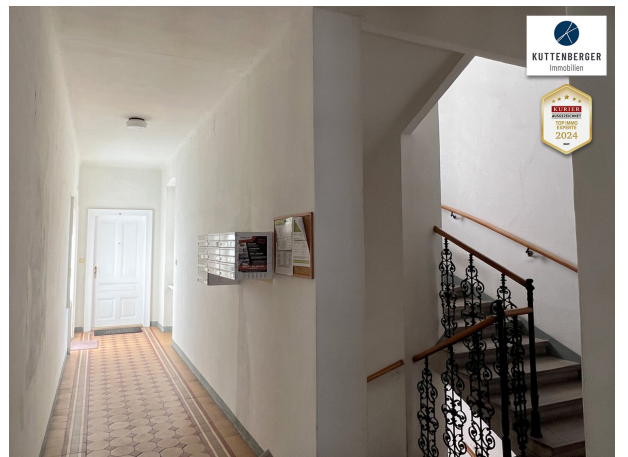
T +43 676 5150000

H +43 676 5150000

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



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at





Objektbeschreibung

Zinshaus mit 5% Rendite in zentrumsnaher Lage

Nähe Bahnhof und Stadtpark

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus in zentrumsnaher Lage von Wiener Neustadt mit folgenden Eckdaten:

- NFL: ca. 687,70m²
- davon ca. 582,70m² Wohnungen und 105m² Lagerflächen
- 10 Wohnungen und 3 Lagerräume
- leer/befristet: 304,17m²
- unbefristet: 383,53m²
- Rendite bei Vollvermietung ca. 5%

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen, diverse Stadtbuslinien verkehren in ca. 250m bis 400m Entfernung, zum Hauptbahnhof Wiener Neustadt gelangt man ebenfalls fußläufig binnen 900m.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter auch einige Nahversorger können nach max. 500m Fußweg erreicht werden.

Die Kaufpreisvorstellung für diese Immobilie liegt bei € 1.120.000,-

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Zwei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023** und **TOP IMMO EXPERTE 2024!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services von KUTTENBERGER IMMO:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap