

**Kleinanlegerhit! Super Wohnungspaket für Investoren - 3  
Wohnungen und 1 Dachterrassen-Maisonettewohnung in  
einmaliger Innenstadtlage**



**Objektnummer: 9056**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	353,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 8,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	670.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	470,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Hans Gumhalter**

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Strasse 22  
7400 Oberwart

T 03352/34000  
H 0664/4015321  
F 03352/34000-4

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





























## Objektbeschreibung

Kleinanlegerhit! Super Wohnungspaket für Investoren - 3 Wohnungen und 1 Dachterrassen-Maisonettewohnung in einmaliger Innenstadtlage

Ein Traum einer Dachterrassen,- Maisonettenwohnung in passivhausähnlicher Bauweise mit 159m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Dachterrassen mit zusammen etwa 110m<sup>2</sup> gelangt im Herzen von Wr. Neustadt, mit Blick auf die alte Stadtmauer, zum Dom und Fernblick bis zum Schneeberg und die Hohe Wand zum Verkauf, zusammen mit drei 1, bzw. 2-Zimmer Wohnungen in hochwertiger Ausstattung.

Die Wohnungen sind optimal geschnitten, teilweise ist das WC in das Bad integriert, teilweise extra, es gibt Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Esszimmer und Schlafzimmer.

In allen Wohnungen sind neuwertige Einbauküchen vorhanden.

Die Wohnungen befinden sich im 2. und 3. Stock des Hauses, ohne Lift.

Ein Autostellplatz und Kellerabteile runden das Angebot ab.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,6% (inklusive 20% Mehrwertsteuer) auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

Für weitere Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zu Verfügung!

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten haben, würden wir uns freuen, diese unseren vorgemerkten Suchkunden präsentieren zu dürfen.

Gerne beraten wir Sie in einem persönlichen Gespräch über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!



Gumhalter

+43 664 40 15 321

[hans.gumhalter@aon.at](mailto:hans.gumhalter@aon.at)

Wir benötigen aus Diskretionsgründen für Objektanfragen:

- Ihren vollständigen Namen
- Ihre vollständige Anschrift
- Telefonnummer und
- Mailadresse!

Eine professionelle Abwicklung ist für uns selbstverständlich!

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Vermieters.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Ein Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin.

Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter:

[www.immobilien-suedburgenland.at](http://www.immobilien-suedburgenland.at)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap