

## Zentrales Anlageobjekt in Mistelbach – mit 4 Wohneinheiten!



Hof

Objektnummer: 1658\_3378

Eine Immobilie von RE/MAX Best in Mistelbach

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 2130 Mistelbach  
**Baujahr:** ca. 1900  
**Alter:** Altbau  
**Nutzfläche:** 171,00 m<sup>2</sup>  
**Heizwärmebedarf:** G 317,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a  
**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** G 5,00  
**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

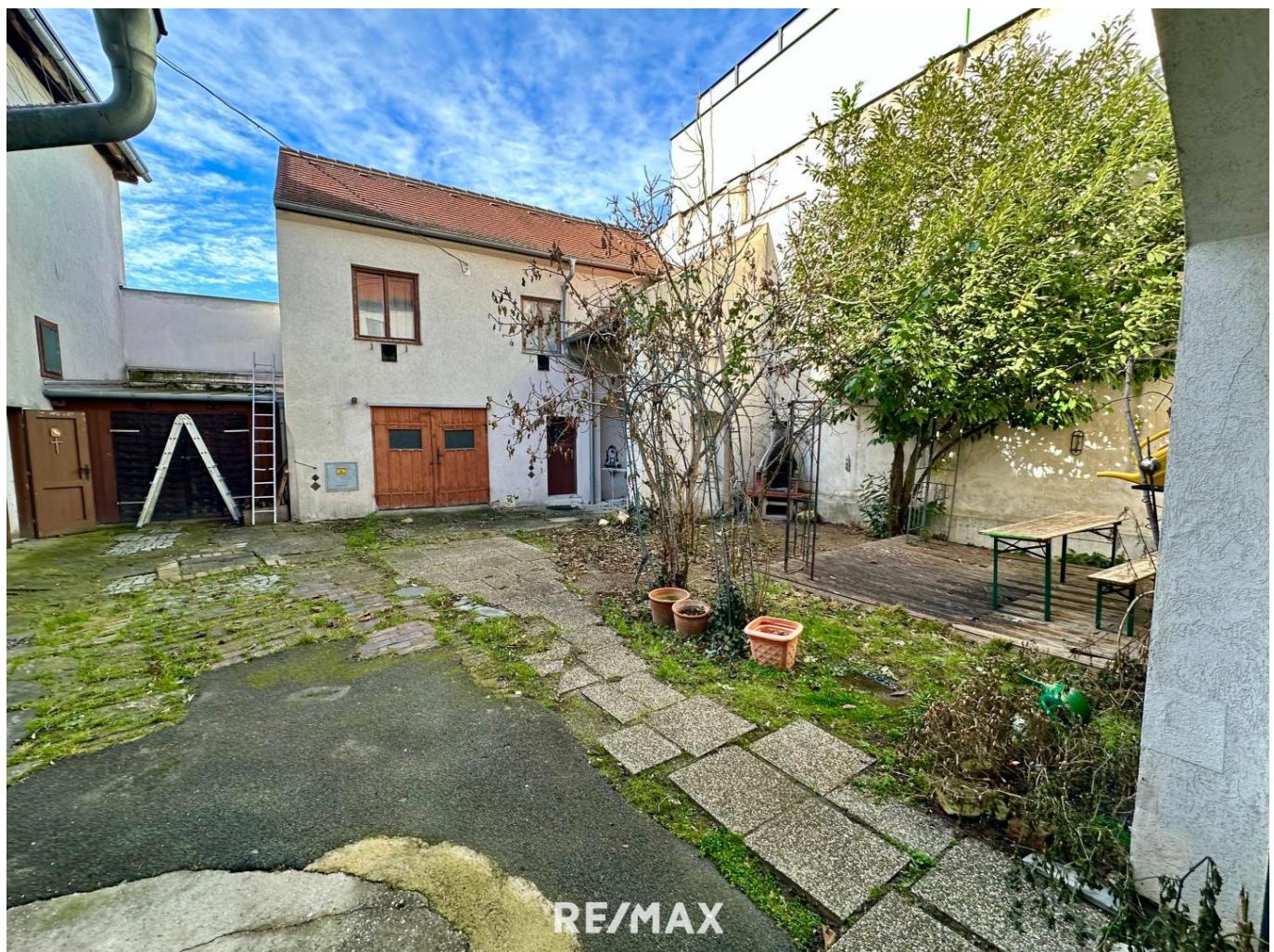
## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Ullmann**

RE/MAX Best in Mistelbach  
Bahnstraße 2a  
2130 Mistelbach

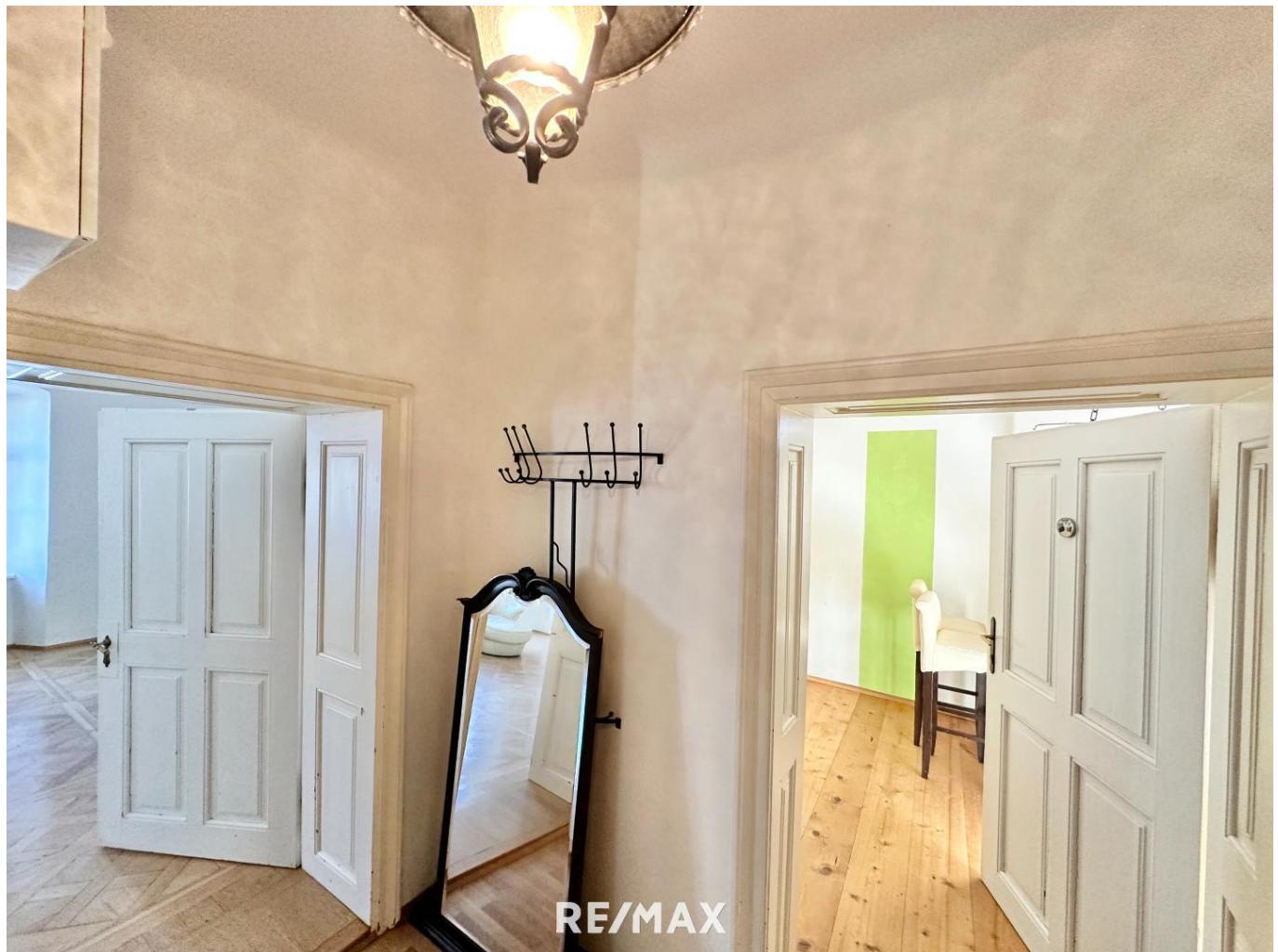
T +43 2572 20900 20900  
H +43 660 5766876









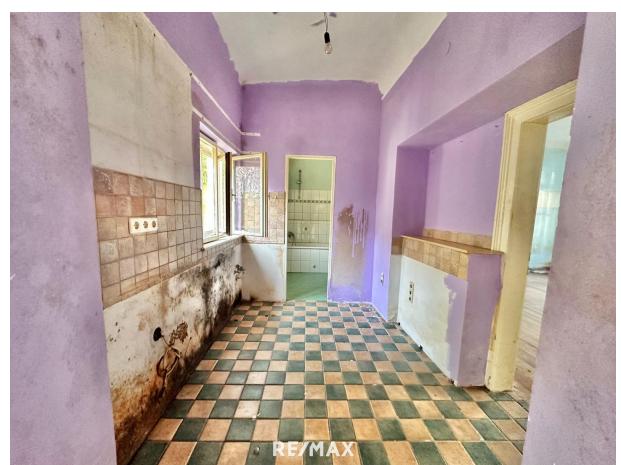








RE/MAX





## Objektbeschreibung

Exklusives Stadthaus im Zentrum von Mistelbach!

Entdecken Sie dieses charmante, rustikale Zinshaus, das durch seinen einzigartigen Charakter und seine Vielseitigkeit besticht. Mit insgesamt vier Wohneinheiten bietet dieses Objekt nicht nur eine attraktive Kapitalanlage, sondern auch viele Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Eigentümer.

Das Stadthaus verfügt über insgesamt vier Wohneinheiten, die sich auf zwei Etagen verteilen:

- Wohnung 1 - Erdgeschoss: 40 m<sup>2</sup>
- Wohnung 2 - Erdgeschoss: 35 m<sup>2</sup>
- Wohnung 3 - Obergeschoss: 128 m<sup>2</sup>
- Wohnung 4 - Obergeschoss: 36 m<sup>2</sup>

Mögliche Mieterträge bei Vollvermietung ca. € 28.000,-- p.a.

Von diesen vier Einheiten ist derzeit eine Wohnung vermietet, was einen sofortigen Einkommensstrom gewährleistet. Die potenziellen Mieteinnahmen aus allen Wohneinheiten decken nicht nur die Betriebs- und Instandhaltungskosten, sondern bieten auch eine hervorragende Anlagechance.

Mistelbach bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, diverse Schulen und auch gute medizinische Versorgung. Sie können praktisch alle Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen.

Außerdem befindet sich in Mistelbach ein Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Wien, dieser ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

**WIR SENDEN IHNEN GERNE AUF ANFRAGE WEITERE INFORMATIONEN, FOTOS UND PLÄNE!**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Bitte beachten Sie weiters, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie

Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach Anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Besichtigungen sind mit dem jeweils zuständigen Betreuer möglich.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Einzel- bzw. Doppelmakler tätig sind, sowie ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Abgeber bestehen kann. Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei31  
zw 7.0  
är kW  
me h/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaG  
ss  
e  
Hei  
zw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 5.0  
kto  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffizi  
en

z:  
KlaG  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffizi  
en  
z: