Teilsaniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in TOP Lage

DSC_0806

Objektnummer: O2100164479

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1953
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	340,00 m²
Gesamtfläche:	340,00 m²
Bäder:	6
WC:	6
Kaufpreis:	849.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 677 61 52 99 48
F +43 (1) 688 02 74

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

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

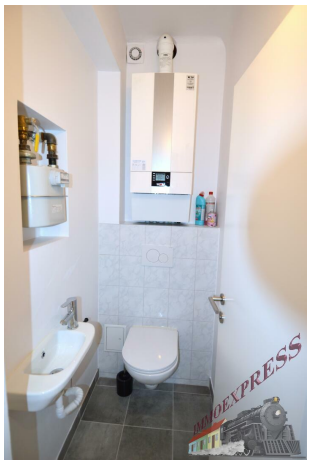
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

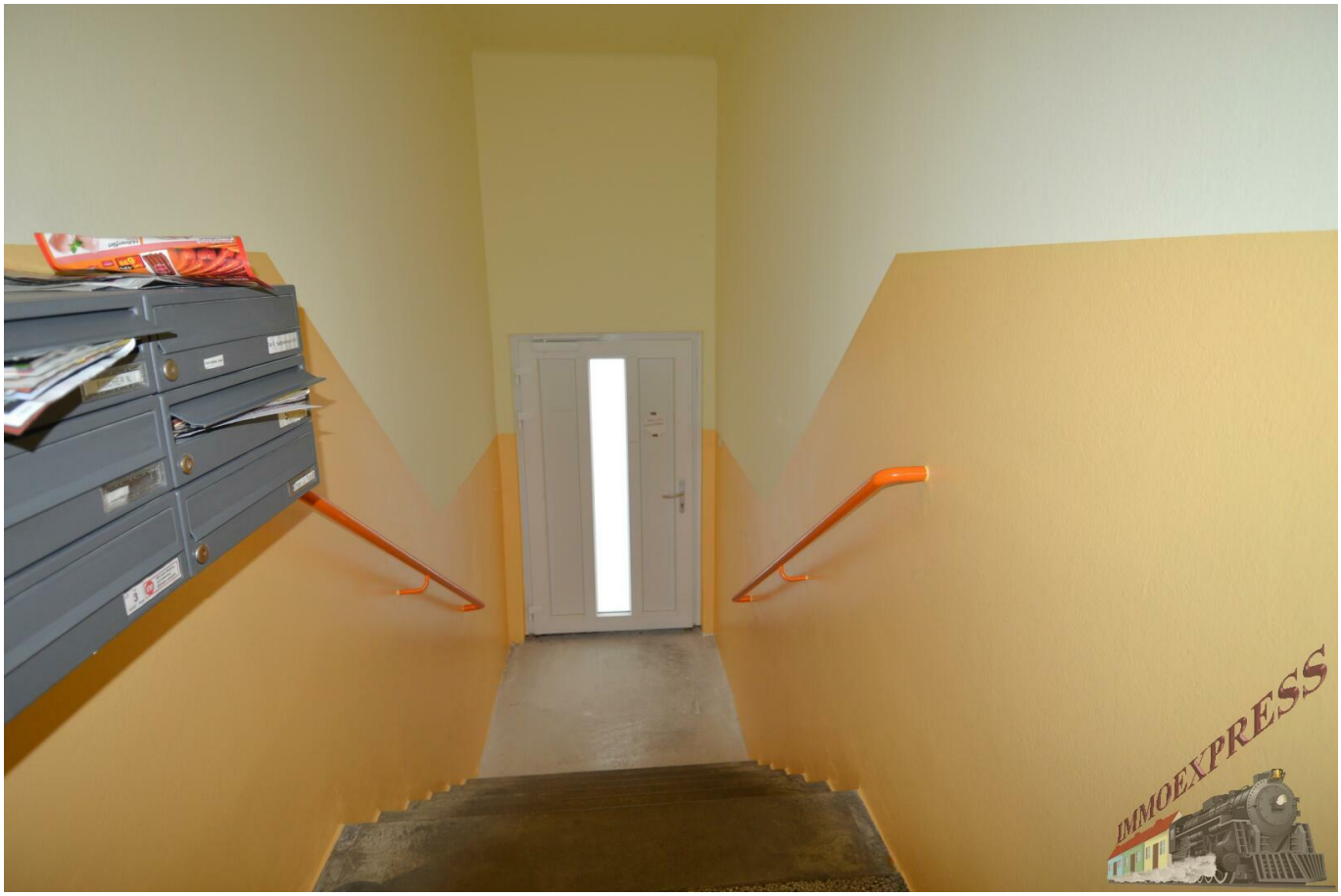
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

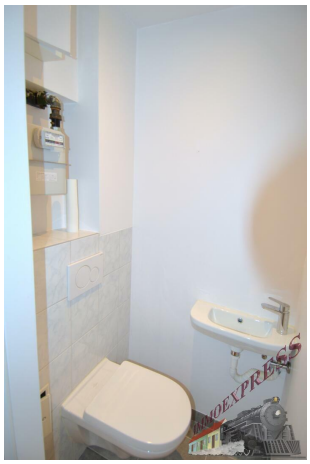
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein teilsaniertes Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten, auf einem Grundstück mit ca. 344 m² zu erwerben.

Sanierungsmaßnahmen:

- **effiziente Gas- Brennwertgeräte**
- **Kunststofffenster mit Zweifachverglasung**
- **Einbauküchen mit Geräten**
- **neue Badezimmer**
- **neue WC´s**
- **neue Strom- und Wasserleitungen**
- **abgehängte Decken mit dimmbaren Spot- Leuchten**

Das Objekt gliedert sich in 3 Geschoße, wobei noch die Möglichkeit für einen Liftschacht, durch ein abgetrenntes Zimmer, vorhanden wäre.

Top 1: ca. 70 m2, aktuell vermietet

Top 2: ca. 48 m2, aktuell vermietet

Top 3: ca. 71 m2, aktuell vermietet

Top 4: ca. 48 m2, aktuell vermietet

Top 5: ca. 58 m2, Dachgeschoßwohnung, aktuell vermietet

Top 6: ca. 45 m2, Dachgeschoßwohnung, aktuell vermietet

Alle Mietverträge wurden mit einer Befristung abgeschlossen.

Bei der Vermietung wurde ein großes Augenmerk auf die Auswahl der Mieter gelegt, was sich durch ein angenehmes Verhältnis und Zusammenleben der Mieter untereinander widerspiegelt.

Im Keller stehen für jede Wohnung separate Kellerabteile (jeweils ca. 9 m2) zur Verfügung. In dem familiären Haus ist außerdem eine kleine Freifläche zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen.

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke)

in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 849.000,--

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.