

**"Einmalige Chance für Anleger!"**



Außenansicht

**Objektnummer: 1626\_23903**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2371 Hinterbrühl
<b>Baujahr:</b>	ca. 1955
<b>Nutzfläche:</b>	340,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 236,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,97
<b>Kaufpreis:</b>	870.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 13 002 004  
F +43 1 699 11 12 - 13

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



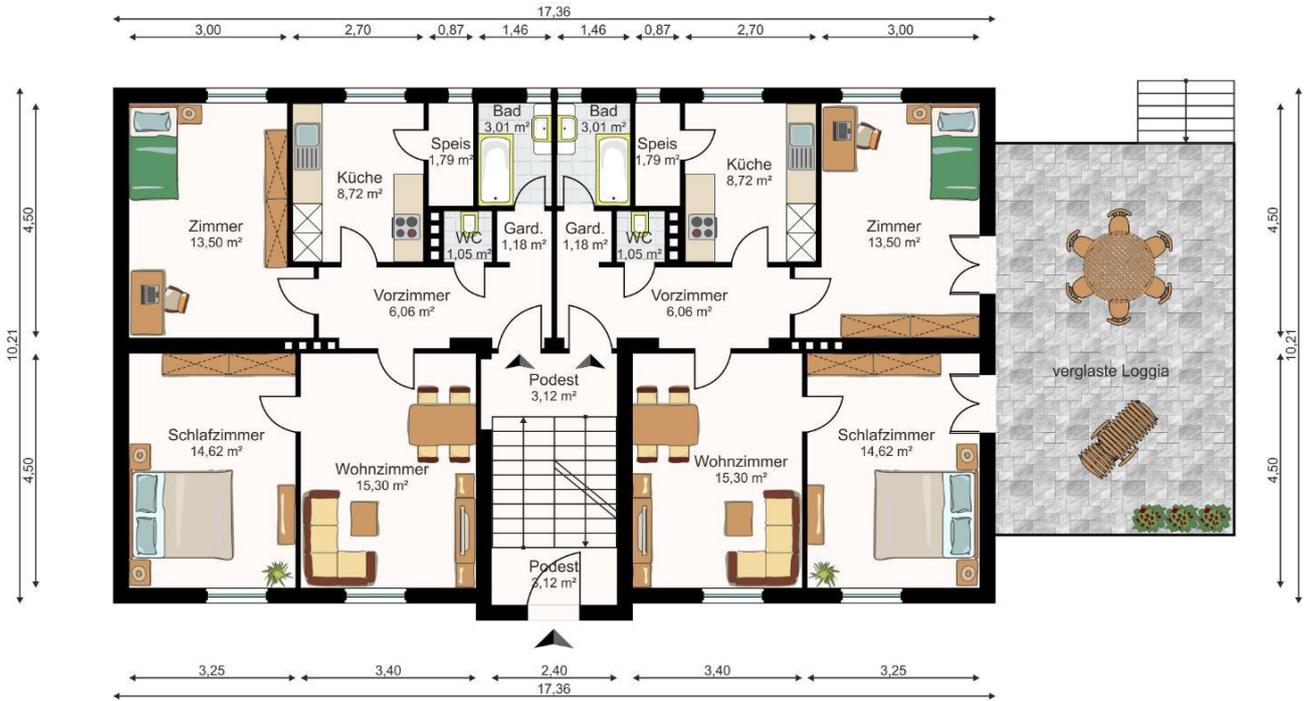




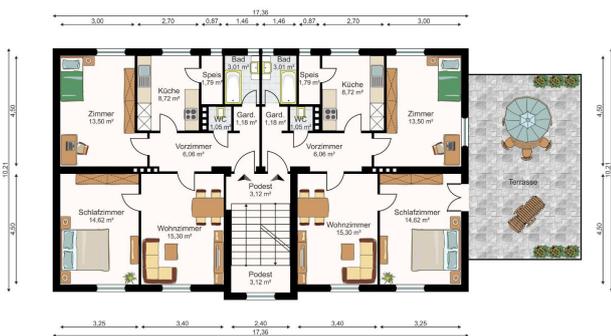




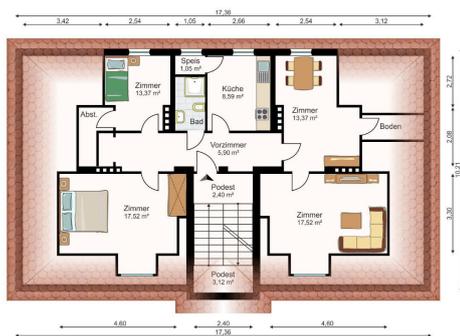




Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



# RE/MAX Gebrauchtimmobilien

## 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

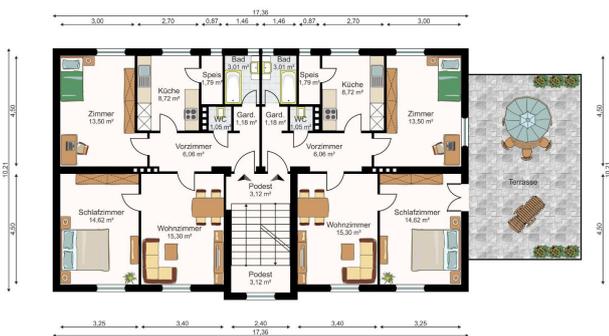


Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage

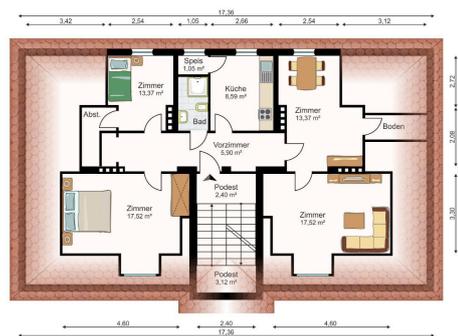


RE/MAX Haushalts-/Eigenheimversicherung

Donau-City-Immobilien **GENERALI**



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

# RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

# Objektbeschreibung

**"Einmalige Chance für Anleger!"**

**Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.**

**DAVE** - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Im Ortsgebiet von Hinterbrühl erwartet Sie ein Mehrparteienhaus zum Kauf, welches ca. 1955 wiederaufgebaut wurde (angemessener Mietzins).

Das Haus bietet 5 Wohneinheiten mit insgesamt ca. 340 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Eine dieser Wohnungen ist unbefristet vermietet.

Die anderen vier Objekte stehen derzeit leer.

Mindestens zwei der leerstehenden Wohnungen müssen saniert werden (auf den Fotos gut ersichtlich),

die Wohnung im DG und könnte sofort bewohnt werden.

Das Haus ist komplett unterkellert.

Im hinteren Bereich des Grundstückes gibt es ein Nebengebäude mit 3 Garagen und Lagerräumen; auch im Keller stehen Garagenplätze zur Verfügung.

Hinterbrühl ist eine Marktgemeinde im niederösterreichischen Bezirk Mödling, etwa 17 km südwestlich von Wien.

Die Seegrotte Hinterbrühl, mit dem größten unterirdischen See Europas, und die Höldrichsmühle sind die touristischen Höhepunkte des Ortes.

Die Gemeinde bietet allgemein eine sehr hohe Lebensqualität und div. Freizeitmöglichkeiten.

Sehr gute Infrastruktur ist durch Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule gegeben, div. Lokale sorgen fürs leibliche Wohl.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns noch heute um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, bzw. nähere Infos zu erhalten!

**Richtpreis: € 870.000,-\*)**

**\*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die**

**Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 236.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwG  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 2.97  
ntenergieeffi  
zienz:  
Klasse E  
Faktor Gesa  
ntenergieeffi  
zienz: