

Attraktives Bauprojekt



Visualisierung

Objektnummer: 3478

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	646,00 m²
Terrassen:	8
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

23.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Miriam JÄGER

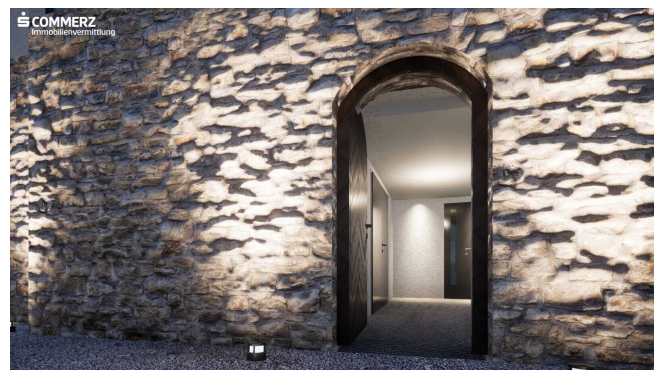
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH
Hauptplatz 10
2620 Neunkirchen

T +43 50100672793
H +43 50100672793

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







Objektbeschreibung

Baubewilligtes Projekt - Umbau Bestand und Neubau

Entdecken Sie die einmalige Gelegenheit, in ein erstklassiges Zinshaus in der attraktiven Stadt Wiener Neustadt zu investieren! Dieses beeindruckende Bauprojekt bietet nicht nur eine großzügige Fläche von 646 m², sondern auch ein hervorragendes Potenzial für zukünftige Mieteinnahmen.

Der Kaufpreis von 649.000,00 € stellt eine hervorragende Investition dar, die sich schnell auszahlen kann. Das Projekt überzeugt durch eine moderne Architektur. Insgesamt sind 12 Wohnungen mit Wohnnutzflächen von rd. 45 m² bis rd. 108 m² geplant. Mit 2 Loggien und 8 Terrassen können die zukünftigen Bewohner die Sonne und die frische Luft in vollen Zügen genießen. Auch Garagenplätze wurden eingeplant. Aktuell befindet sich auf dem Baugrund ein Zweifamilienhaus, welches durch das Projekt zu neuem Leben erwachen wird.

Besonderheiten:

- Idyllische und geschützte Lage des Grundstückes
- Zentrumslage direkt in der allseits beliebten Innenstadt
- Kombination aus modernem Zinshaus und historischer Umrahmung durch die Stadtmauern

Wiener Neustadt ist eine Stadt mit einer reichen Geschichte und einer dynamischen Entwicklung. Die Kombination aus urbanem Leben und naturnahen Erholungsgebieten macht diese Stadt zu einem idealen Standort für Familien, Studenten und Berufstätige.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, Teil von Wiener Neustadts florierender Immobilienlandschaft zu werden. Dieses Zinshaus bietet Ihnen nicht nur ein sicheres Investment, sondern auch die Möglichkeit, eine wertvolle Immobilie zu besitzen, die sowohl zur Wertsteigerung als auch zur Ertragsgenerierung beiträgt.

Lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen und werden Sie Eigentümer eines vielversprechenden Projektes in Niederösterreich!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **Miriam Jäger, BA** unter **050100-672 793***

oder m.jaeger@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap