

**Achtung Anleger! 2 Wohneinheiten nebeneinander
gelegen, stehen zum Verkauf**



4 Zimmer_Top5

Objektnummer: O2100158234
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1963
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	157,00 m ²
Gesamtfläche:	157,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	499,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

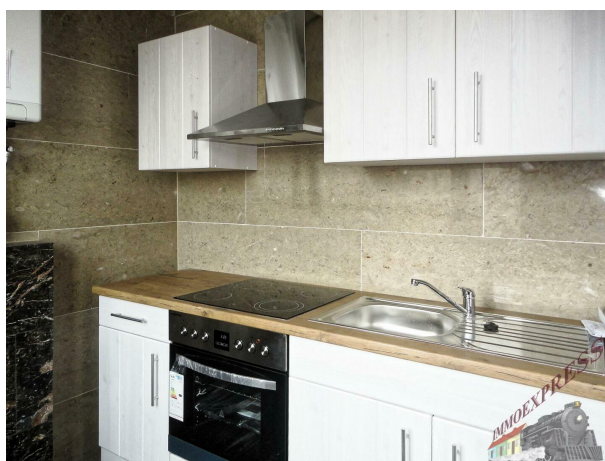
Ihr Ansprechpartner



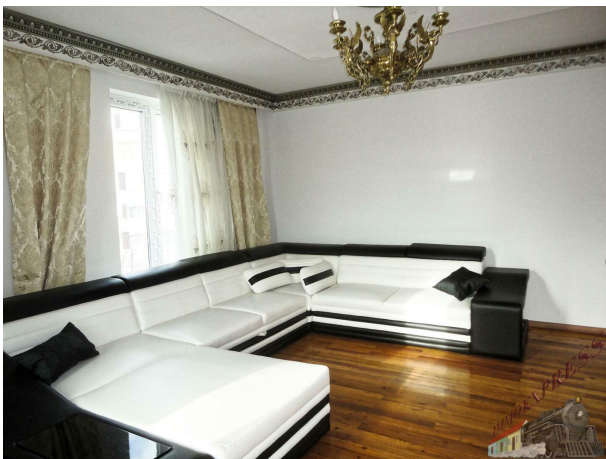
Helmut Schuster

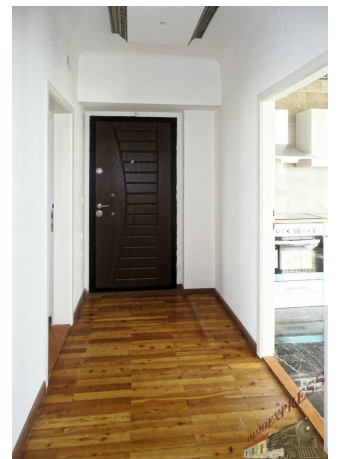
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

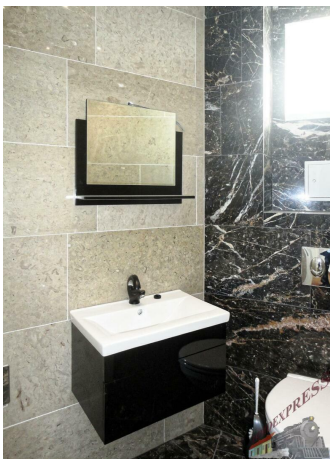
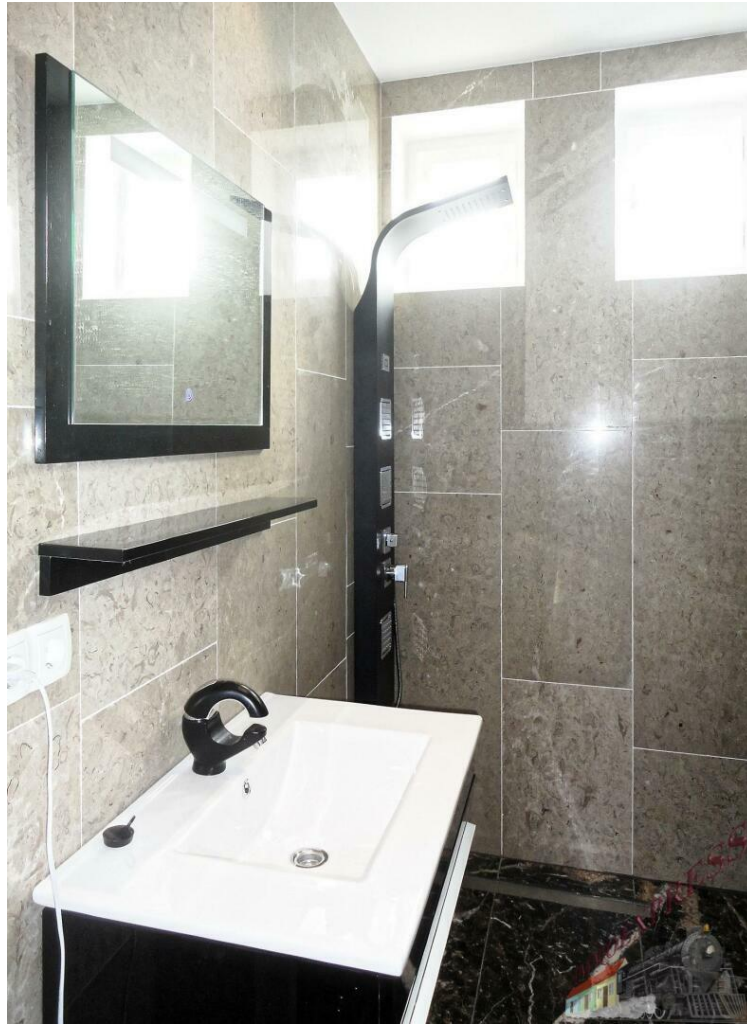
H +43 676 37 91 738











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Wohnungseigentumspaket, welches aus 2 Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt zirka 157m² besteht. Jede Wohneinheit verfügt über ein Kellerabteil mit jeweils zirka 4m².

Die Wohnungen befinden sich im 2. Stock eines Mehrparteienhauses BJ ca. 1963. Die Sanierung der Wohnungen wurde vor ca. 5 Jahren abgeschlossen. Aktuell sind beide Wohneinheiten vermietet.

Top4 – WNF ca. 83m², 2 Zimmer

1 helles und geräumiges Wohnzimmer (ca.31m²)

1 großes Schlafzimmer (ca.22m²)

1 Vorraum mit ca. 8m²

1 große mit allen Küchengeräten ausgestattete Küche (ca. 13m²)

1 kleiner Balkon ca. 2m² von der Küche aus begehbar.

1 Bad mit moderner Dusche, Waschbecken

1 getrenntes WC mit Waschbecken

Top5 – WNF ca. 74m², 3 Zimmer

1 helles und geräumiges Schlafzimmer (ca.22m²)

1 Zimmer (ca.18m²)

1 Vorraum mit ca. 5m²

1 mit allen Küchengeräten ausgestattete Küche

1 an die Küche angrenzendes Wohn/Esszimmer mit ca. 18m²

1 Bad mit moderner Dusche, Waschbecken

1 getrenntes WC

Beheizt werden die Wohnungen mittels Gaszentralheizung und Radiatoren in den Räumen. Die Zimmer sind mit Parkettböden ausgestattet. Fliesen im Bad, WC. Parkplätze findet man in der Straße direkt vor dem Haus.

Lage:

Das Haus befindet sich nahe dem Wasserturm in Wiener Neustadt. Zum Bahnhof in Wiener Neustadt sind es ca. 1km. Der A2-Autobahn-Knotenpunkt Wiener Neustadt Zentrum ist ca. 2km entfernt.

In der Schul-und Kulturstadt Wiener Neustadt stehen Ihnen alle Dinge für das tägliche Leben in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis

Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis

Für Besichtigungswünsche steht Ihnen Hr. Schuster unter der Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur Verfügung.

Rechtlicher Hinweis: Wir weisen auf die Doppelmaklertätigkeit hin. Nähere Auskünfte auf Anfrage gerne.

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.