

**3 Zimmer Wohnung ideal für Kleinfamilie - auch für  
Anleger geeignet!**



2 Küche\_Top5

**Objektnummer: O2100156643**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Schuster**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 37 91 738  
F +43 (1) 688 02 74







## Objektbeschreibung

Denken Sie über eine nachhaltige Investitionsmöglichkeit nach, bei der Sie laufende Einnahmen erzielen können? Auf der einen Seite investieren Sie in eine Immobilie, welche einer der nachhaltigsten und sichersten Anlageformen darstellt, da die Nachfrage nach Immobilien stetig steigt, auf der anderen Seite profitieren Sie von Anfang an von den Mieteinnahmen, da die Wohnung aktuell vermietet ist – Sie müssen sich zu Beginn somit keine Gedanken über einen Mieter machen.

Diese ca. 74m<sup>2</sup> große und teilmöblierte Wohnung liegt sehr nahe dem Wasserturm in Wr.Neustadt. Zum Bahnhof in Wiener Neustadt sind es ca. 900m. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrparteienhauses BJ ca. 1963. Die Sanierung der Wohnung wurde erst vor Kurzem abgeschlossen.

Die Wohnung mit ihren 3 Zimmern, Bad und extra WC gliedert sich wie folgt:

- 1 helles und geräumiges Schlafzimmer (ca.22m<sup>2</sup>)
- 1 Zimmer (ca.18m<sup>2</sup>)
- 1 Vorraum mit ca. 5m<sup>2</sup>
- 1 mit allen Küchengeräten ausgestattete Küche
- 1 an die Küche angrenzendes Wohn/Esszimmer mit ca. 18m<sup>2</sup>
- 1 Bad mit moderner Dusche, Waschbecken, 1 getrenntes WC

Beheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung und Radiatoren in den Räumen, die 3 Zimmer sind mit Parkett ausgestattet. Fliesen im Bad, WC.

Ein Kellerabteil mit ca. 4m<sup>2</sup> rundet das Angebot ab.

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
- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für Fragen oder Besichtigungswünsche steht Ihnen Herr Schuster unter 0676/ 379 17 38 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.