

**Komplett saniertes Zinshaus mit 4 Wohnungen auf einem  
675 m<sup>2</sup> Grundstück - Büro - Ordination - bestandsfrei**



DSC\_0827

**Objektnummer: O2100165468**  
**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>Wohnfläche:</b>	358,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	436,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	420,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 129,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,90
<b>Kaufpreis:</b>	1.150.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

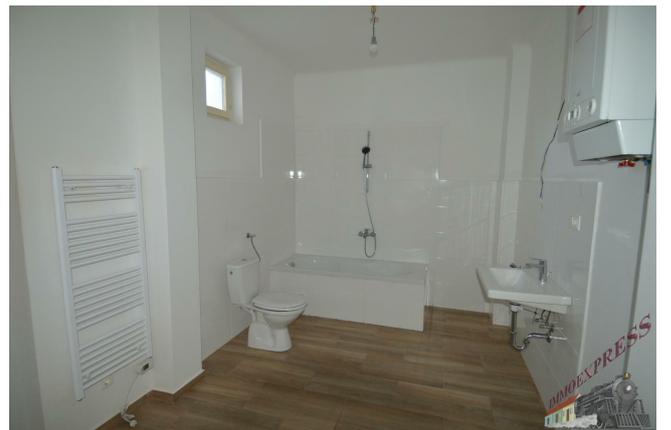


**Ing. Stefan Täubel**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien







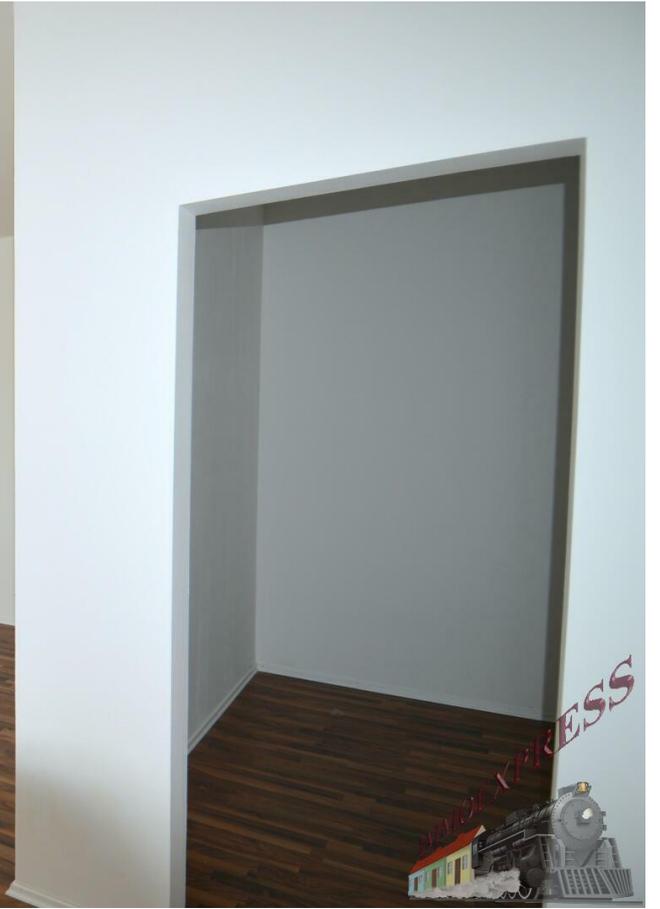
















## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein komplett saniertes Zinshaus mit 4 Wohnungen und großem Garten zu erwerben.

Die Räumlichkeiten würden sich auch als Büro oder Ordination anbieten.

Das Objekt wurde 1929 erbaut und 1970 erweitert.

2010 wurde im Obergeschoß die Terrasse durch einen Holzriegelbau verschlossen.

Der große Garten könnte für Parkplätze, Garagen, oder als Spielplatz genutzt werden.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt in jeder Wohnung eine Gastherme.

**TOP 1 ca. 84,82 m<sup>2</sup>:**

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- große Küche mit Essbereich

**TOP 2 ca. 79,38 m<sup>2</sup>:**

- Garderobe
- große Wohnküche
- Vorraum
- zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC

**TOP 3 ca. 125,90 m<sup>2</sup>:**

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- große Küche mit Essbereich

**TOP 4 ca. 68,50 m<sup>2</sup>:**

- Vorraum

- separates WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich

**Weiters ist auch der Keller saniert und mit 4 Kellerabteilen ausgestattet.**

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

**KAUFPREIS € 1.150.000,--**

**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 NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

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.