

**Modernes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in
Ruhelage – vollvermietet !**



20160504_111821

Objektnummer: O2100165911
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2485 Wimpassing an der Leitha
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Gesamtfläche:	300,00 m ²
Garten:	500,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

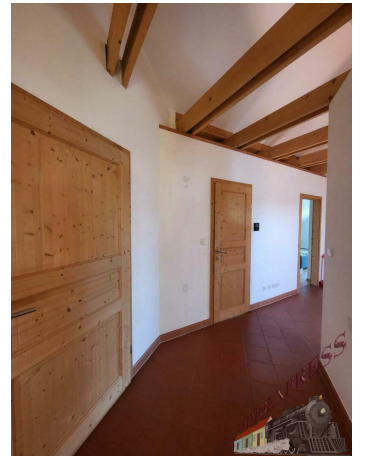
Ihr Ansprechpartner

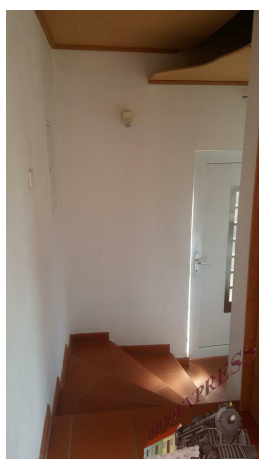


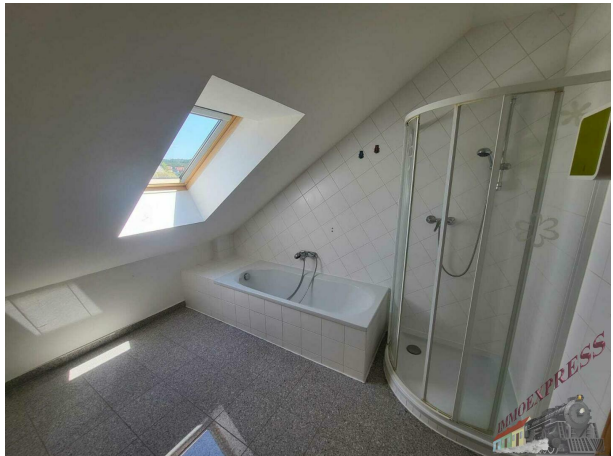
Daniela Brazda

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

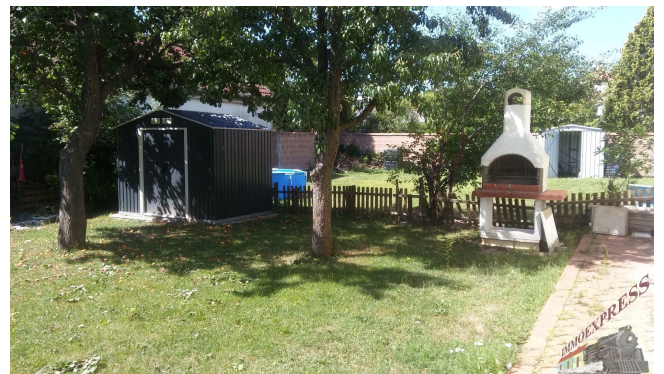
H +43 676 32 52 642
F +43 (1) 688 02 74











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein modernes, vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten in ruhiger Lage von Wimpassing an der Leitha. Das im Jahr 2005 errichtete Gebäude wurde in hochwertiger ziegelmassiver Bauweise mit Vollwärmeschutzfassade errichtet und überzeugt durch zeitgemäßen Wohnkomfort.

Alle Wohnungen sind mit befristeten Mietverträgen vermietet und verfügen über Einbauküchen, moderne Bäder mit Dusche und/oder Badewanne sowie Waschmaschinenanschlüsse. Teilweise verfügen die Einheiten über Balkon, Terrasse oder eigenen Gartenbereich.

Die Fenster sind mit 2-fach-Verglasung sowie Außenrollläden ausgestattet. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehmes Raumklima, zusätzlich ist ein Gasanschluss vorhanden. Die Vorbereitung für eine Wärmepumpe ist ebenfalls gegeben.

Ausstattung im Überblick:

- **Fenster:** 2-fach Verglasung, Außenrollläden
- **Heizung:** Fußbodenheizung (Gasheizung). Die Heizung ist kombiniert mit einer Solaranlage Vakuum-Röhrenkollektor 3m². Ein Anschluss einer Wärmepumpe ist möglich und bereits vorbereitet.
- **Böden:**
 - Wohnbereiche: Parkett
 - Stiegenhaus: Terracottaböden
 - Nassräume: Fliesen
- **Technik:** SAT- und Telefonanschluss
- **Keller:** Technikraum
- **Garten:** ca. 500 m²

Parkmöglichkeiten:

- Drei Carport-Stellplätze
- Zwei Garagenplätze oder alternativ zwei zusätzliche Parkplätze im Innenhof
- Elektrisches Einfahrtstor
- Ausreichend öffentliche Parkplätze in der Umgebung
- Parkplätze teilweise vermietet

Lage:

Zentrumsnahe, dennoch ruhige Lage in Wimpassing an der Leitha mit hervorragender Anbindung:

- Autobahn A3 in unmittelbarer Nähe
- 34 km von Wien entfernt
- Neusiedlersee ca. 30 Autominuten
- Volksschule & Kindergarten fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von ca. 4 km

Besonderheiten:

- Modernes Neubauhaus (ca. Baujahr 2005)
- Befristet vermietet – ideal für Anleger
- Zukunftssicher durch thermische Sanierung und Wärmepumpenvorbereitung
- Top-Ruhelage mit guter Verkehrsanbindung

Kaufpreis: € 1.290.000.-

Kaufpreis & weitere Informationen:

Für Details zum Kaufpreis, zur Mietrendite oder zur Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt:

Frau Brazda

Telefon: 0676 325 26 42

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.