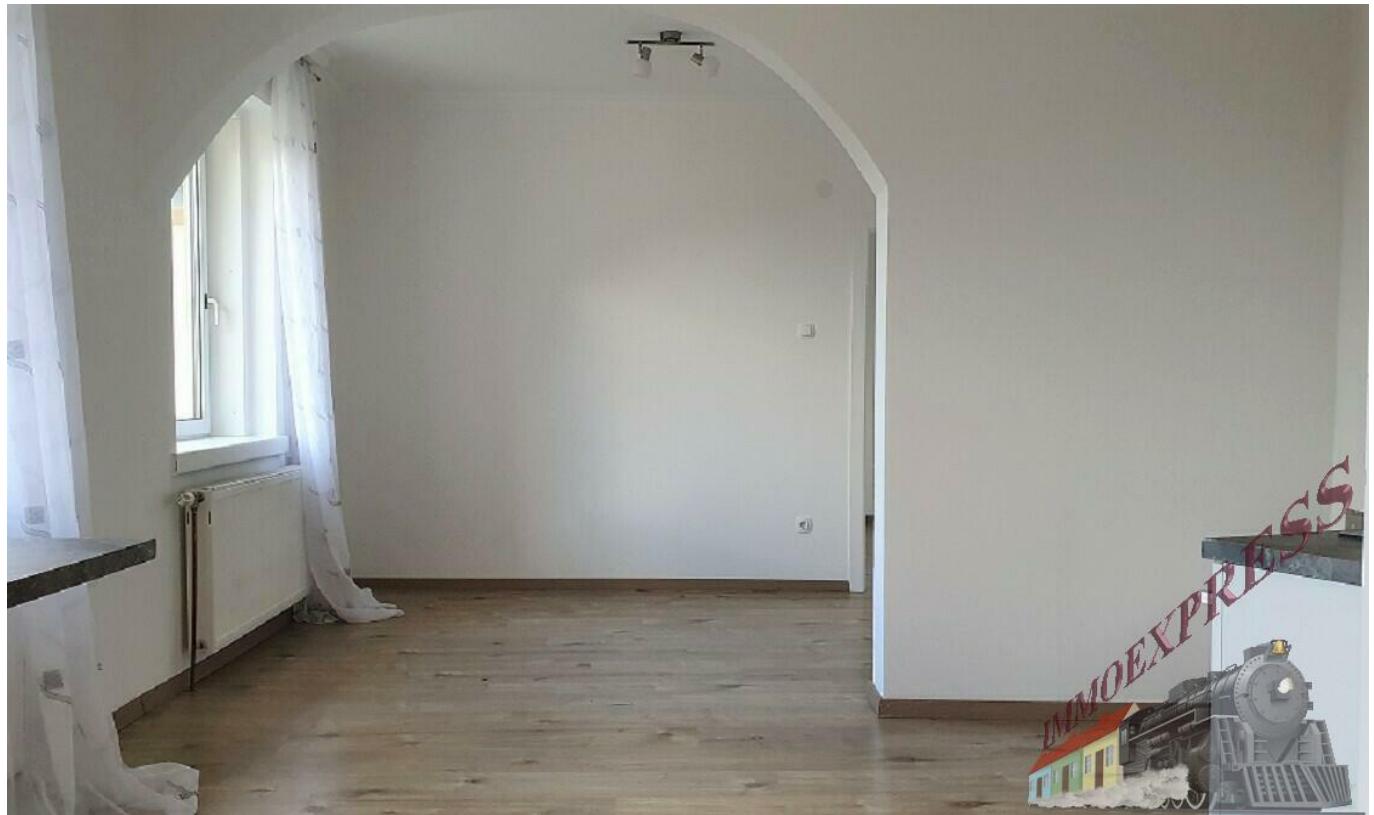


**2 Anlegerwohnungen in Wr. Neustadt!!! 5,12% Rendite!**



1

**Objektnummer: O2100166136**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,17
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Kebhart**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 676 357 20 31  
F +43 (1) 688 02 74





## Objektbeschreibung

Diese 2 Eigentumswohnungen befinden sich in Wr. Neustadt, in der Ezelingasse. Die Wohnfläche beider Wohnungen betragen 70m<sup>2</sup>, wobei eine der Wohnungen 32m<sup>2</sup> groß ist und die andere demnach eine Größe von 38m<sup>2</sup> hat.

Die kleinere Wohnung besteht aus einem Vorraum, einer hübschen Küche, von welcher man auch ins Badezimmer gelangt und einem geräumigen Wohnraum.

Die größere der beiden Wohnungen hat noch ein Zimmer mehr. Sie sind beide hell und freundlich.

Das Haus ist relativ klein und umfasst ca. 12 Wohnungen im Gesamten. Vor dem Haus gibt es immer genügend Parkplätze und auch eine Autobushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Umgebung ist ruhig, mit vielen Grünanlagen.

Die 32m<sup>2</sup> Wohnung ist derzeit für 399€ vermietet. Konstant, seit Jahren.

Die 38m<sup>2</sup> Wohnung ist derzeit für 449€ vermietet. Ebenso konstant, die Miete wird Anfang des Monats pünktlich überwiesen.

Angaben ohne Gewähr und laut Eigentümer

### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

(1,1% Eintragungsgebühr)

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Manuela Kebhart zur Verfügung unter  
[m.kebhart@immo.express](mailto:m.kebhart@immo.express)**

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 DoppelmaklerInn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerInn auf Anfrage gerne.