Teilvermietetes Anlageobjekt/Mehrfamilienhaus - SANIERT - 6 Wohneinheiten - 137,53 m² Garage - ERSTE SEEREIHE



DSC_0820

Objektnummer: O2100166228
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt

Land: Österreich

PLZ/Ort: 7141 Podersdorf am See

Baujahr:1968Möbliert:TeilAlter:NeubauWohnfläche:355,88 m²

Gesamtfläche:631,77 m²Zimmer:15Bäder:6WC:1

WC: 1
Balkone: 6
Terrassen: 1
Stellplätze: 6

Keller: 112,00 m²

Heizwärmebedarf: C 57,90 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: B 0,97

Kaufpreis: 1.250.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

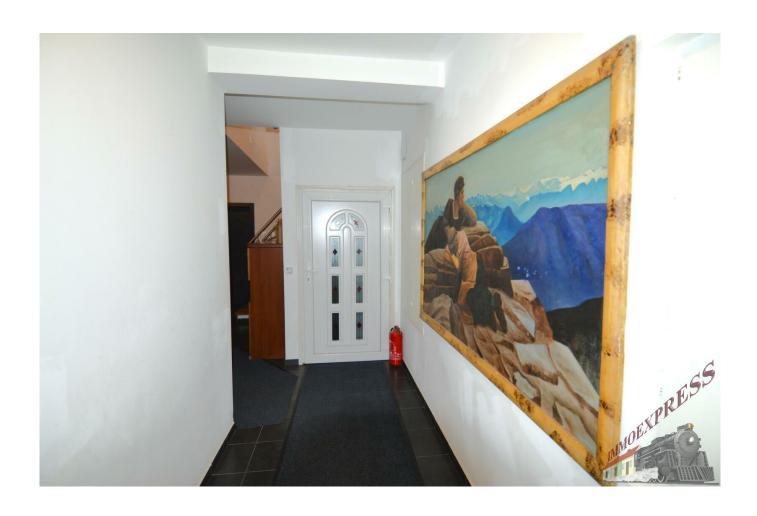
Ihr Ansprechpartner





























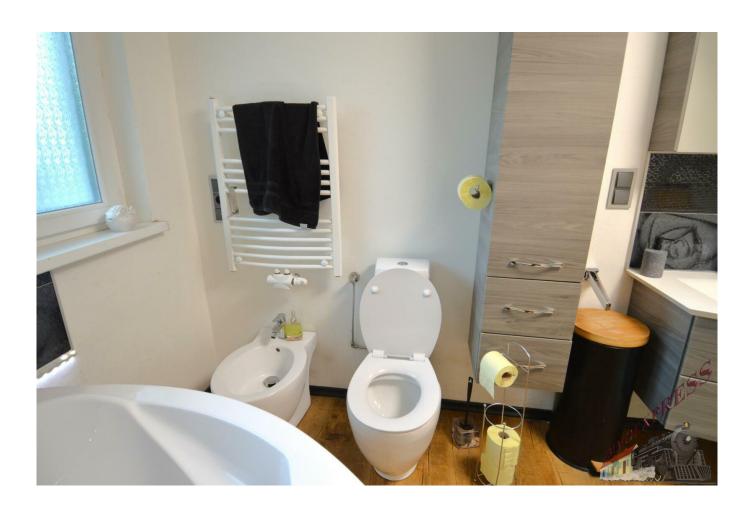






































































Objektbeschreibung

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein Objekt mit 6 Wohneinheiten und großer Garage in erster Seereihe in Podersdorf zu erwerben.

2014 wurde das Haus umgebaut und komplett saniert:

- Kunststofffester mit Dreifachverglasung und Außenrollläden
- Strom- und Wasserleitungen
- Pelletheizung
- Vollwärmeschutz- Fassade
- Böden
- usw.

Erdgeschoß: Hauptwohnung mit ca. 135,23 m²:

- Esszimmer mit Loggia
- großes Wohnzimmer mit Küche
- Vorraum
- 2 begehbare Kleiderschränke
- Kinderzimmer
- Büro
- Schlafzimmer
- Infrarotkabine
- Badezimmer mit **Eckbadewanne**, Dusche, WC, Bidet, **Doppelwaschbecken**, Handtuchheizkörper und **Fenster**

Gästewohnung mit ca. 39,39 m²:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Küche mit Essbereich
- Wohn-/ Schlafzimmer

Obergeschoß: (alle 4 Wohnungen sind vermietet)

TOP 1: ca. 42,50 m² + ca. 12,68 m² Balkon :

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Wohnzimmer mit Balkonausgang
- Küche mit Essbereich mit Balkonausgang
- Schlafzimmer

TOP 2: ca. 54,65 m² + ca. 4,82 m² und 8,67 m² Balkon :

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer, eines davon mit Balkonausgang
- · Wohnküche mit Balkonausgang

TOP 3: ca. 36,22 m² + ca. 8,94 m² Balkon :

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- Wohnküche mit Balkonausgang
- großes Schlafzimmer

TOP 4: ca. 47,89 m² + ca. 14,75 m² und ca. 2,44 m² Balkon :

- Vorraum
- Schlafzimmer mit Balkonausgang
- Badezimmer mit WC
- · Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer mit Balkonausgang

Auf dem Grundstück befindet sich auch noch ein neu angelegter Schwimmteich und eine große Garage mit ca. 137,53 m².

Weiters wäre auch noch die Möglichkeit das Objekt aufzustocken.

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

KAUFPREIS € 1.250.000,--

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 NACHWEISPFLICHT 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.