

**schöne Gegend - generalsaniertes Haus - ca 5% Rendite  
um NETTO 890.000,--**



**Objektnummer: 1250**

**Eine Immobilie von DENICH-REAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2734 Puchberg am Schneeberg
<b>Baujahr:</b>	1847
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	543,61 m²
<b>Kaufpreis:</b>	979.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Martina Denich-Kobula**

DENICH-REAL Immobilien GmbH  
Anreitergasse 5  
1230 Wien

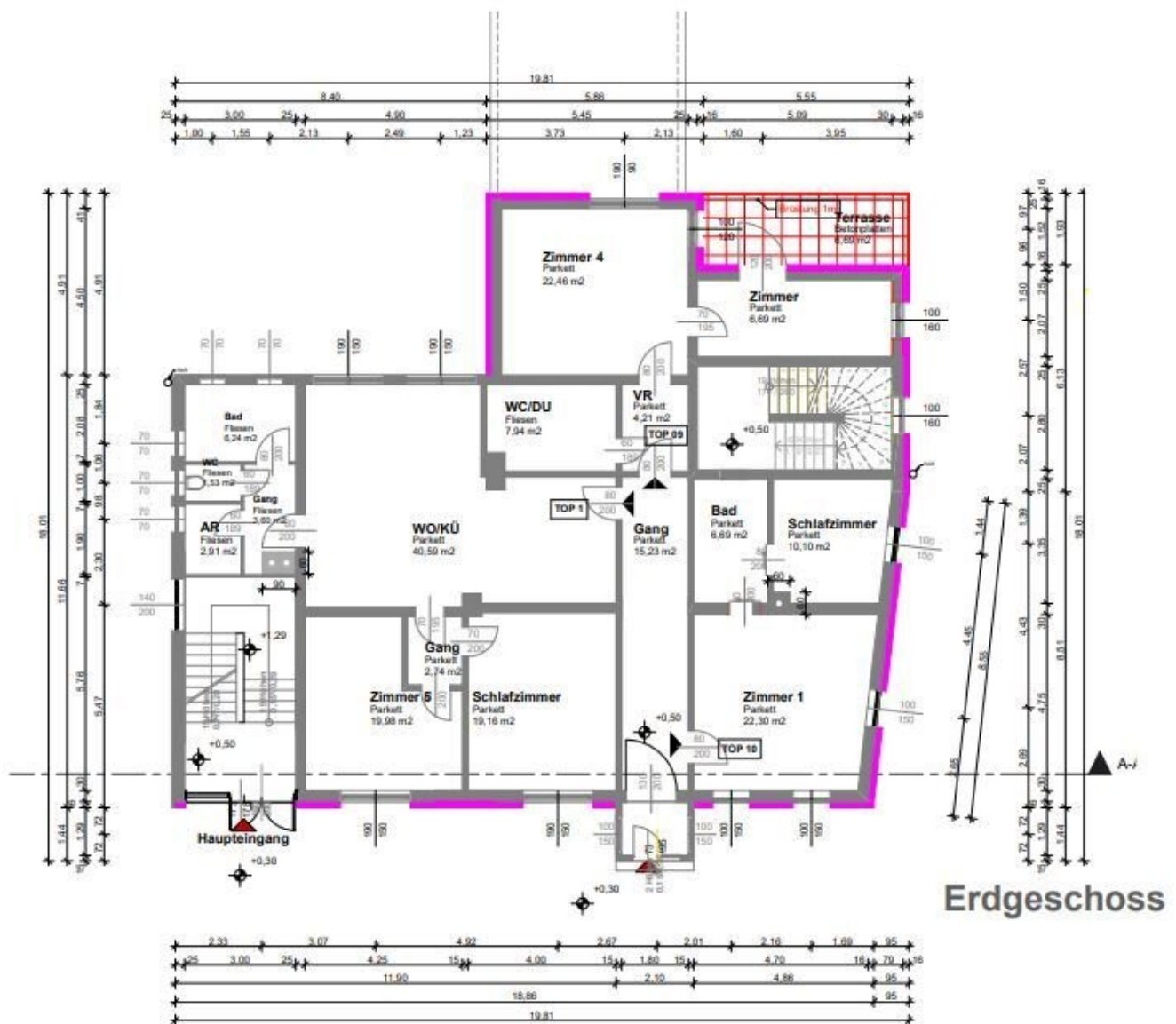
T +43 664 4609630  
H +43 664 4609630

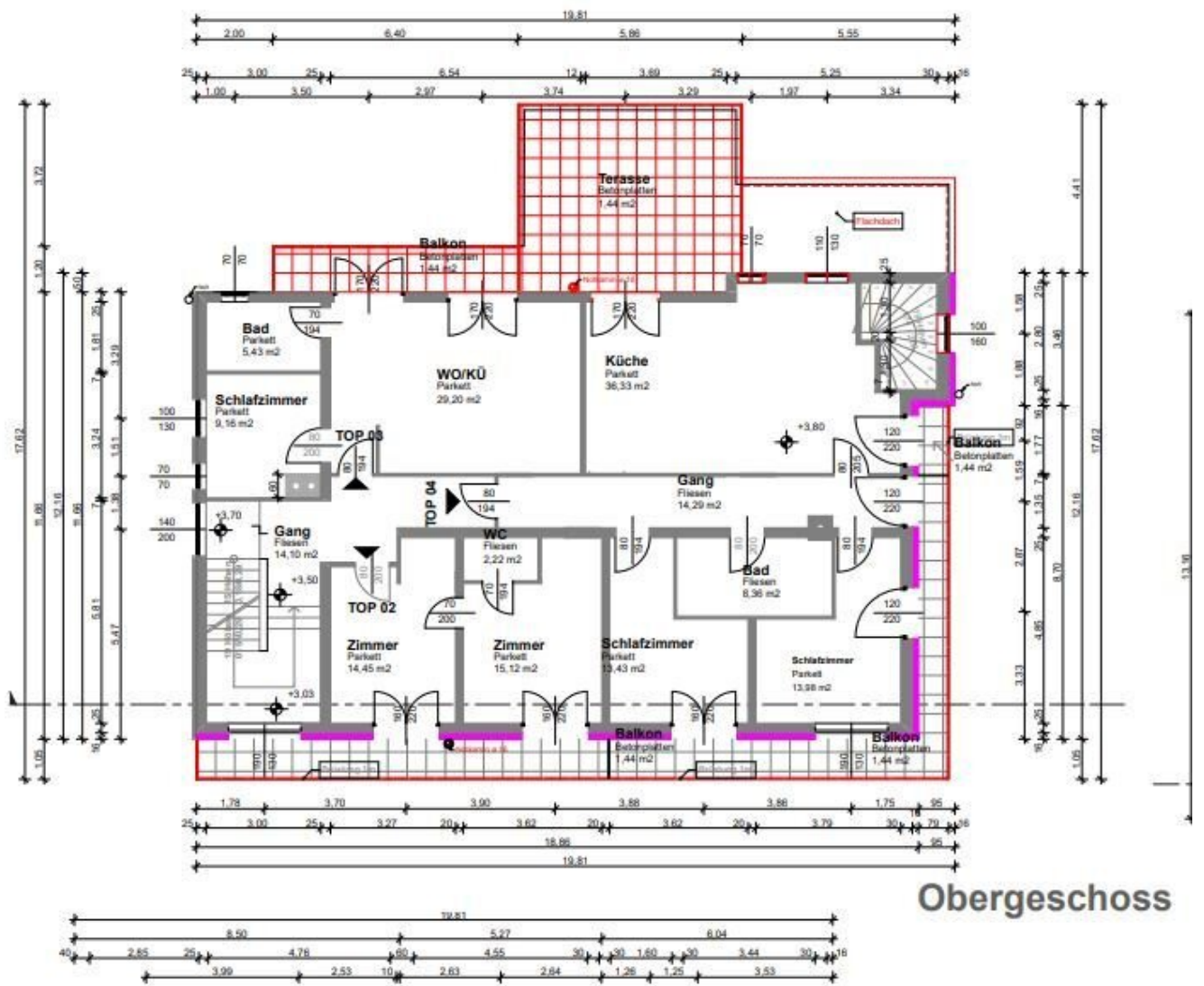
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

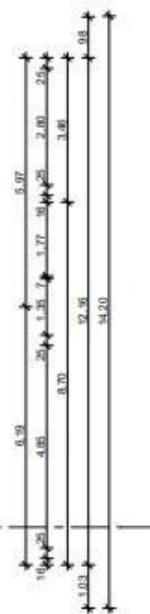












## Dachgeschoss



Figure 1 shows a schematic diagram of a 100m race track layout. The track is represented by two parallel horizontal lines. Various distances are marked along the track with arrows and numbers. The top line has distances: 40, 2.85, 25, 8.50, 4.78, 10, 2.63, 2.84, 3.0, 1.60, 3.0, 1.25, 3.44, 3.0, 1.0. The bottom line has distances: 3.99, 2.53, 2.63, 2.84, 1.26, 1.25, 3.53. A total distance of 100.01 is indicated at the top center.





## Objektbeschreibung

Tolle Gelegenheit - tolle Gegend - tolle Mieter!

Das zu verkaufende Haus ist kernsaniert und ist vollständig vermietet.

Sie begehen die Liegenschaft von der Straße aus und erreichen das Siegenhaus, von dem aus die Wohnungen Top 2, 3 und 4 im ersten OG und die Wohnungen Top 6, 7 und 8 im DG erschlossen sind.

Natürlich erreichen Sie von hier aus auch den neuen Keller. Bei der Sanierung wurde hier der Boden abgegraben und neu aufgebaut, somit ist der Keller als trocken und neuwertig zu bezeichnen.

Die Tops 1, 9 und 10 haben einen eigenen Eingang.

Alle Wohnungen außer dem Top 1 verfügen über Balkon oder Terrasse.

Jeder Partei steht ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Alle Wohnungen wurden mit neuen Küchen ausgestattet und sind sowohl als sehr gemütlich aber auch als funktional zu bezeichnen.

Rund um das Grundstück wurde ein neuer Zaun errichtet, ebenso wie ein Carport für 4-5 Autos.

Der zur Liegenschaft gehörende Garten, den alle Mieter mitbenützen dürfen, rundet diese Immobilie perfekt ab.

Anschauen lohnt sich!

**Noch nichts gefunden? Wir suchen gerne die passende Immobilie für sie und informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu ihr Denich Real Immobilienservice

[Suchagent anlegen](#)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap