3425 LANGENLEBARN, ZINSHAUS AM LAND VOLLVERMIETET

Objektnummer: 965/957

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn-Unteraigen
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	511,00 m²
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	2.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Heger

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26249
H +43 664 8182932

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

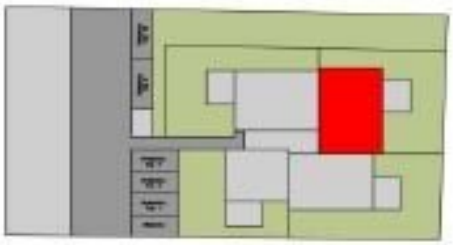
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

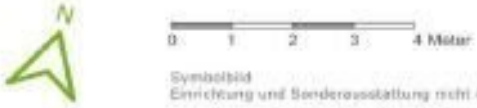
REAL
Immobilien

Symbolbild
Einrichtung und Sonderausstattung nicht inkludiert.

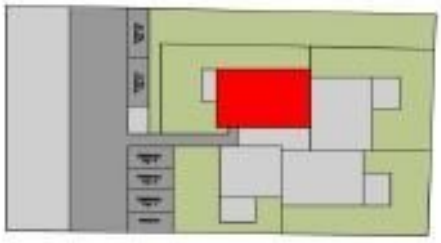


Symbolbild
Einrichtung und Sonderausstattung nicht inkludiert.

Symbolbild
Einrichtung und Sonderausstattung nicht inkludiert.



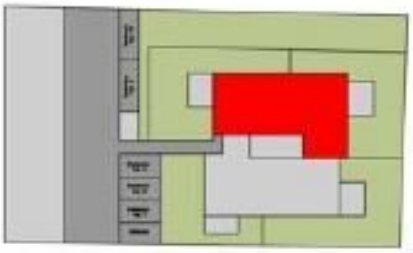
Symbolbild
Einrichtung und Sonderausstattung nicht inkludiert.



1 VR 5,77m²
2 Zimmer 14,48m²
3 AR 2,04m²
4 WC 1,70m²

0 1 2 3 4 Meter

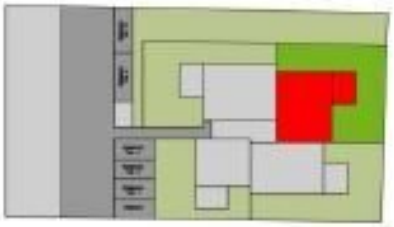
Symbolbild
Einrichtung und Sonderausstattung nicht inkludiert.



1 VR 6,74m²
2 Zimmer 14,34m²
3 AR 1,70m²
4 WC 1,70m²

Symbolische
Einrichtung und Sonderausstattung nicht inkludiert.

Symbolbild
Einrichtung und Sonderausstattung nicht inkludiert.



Symbolbild
Einrichtung und Sonderausstattung nicht inkludiert.

1 Wohnraum
28,16m²

2 Terrasse
12,00m²

Symbolbild
Einrichtung und Sonderausstattung nicht inkludiert.

1 Wohnraum
25,49m²

2 Terrasse
12,00m²

AP
1,[illegible] m²

0 1 2 3 4 Meter

Symbolbild
Einrichtung und Sonderausstattung nicht inkludiert.

Objektbeschreibung

Dieses Landzinshaus befindet sich zwischen Tulln und St. Andrä Wördern.

Fertigstellung war Dezember 2022.

Es wurde ein Neubauzinshaus mit 10 Wohneinheiten auf 3 Ebenen (EG, OG, DG) errichtet.

Grundgröße: 1285m²

Bauweise: Ziegelmassiv, auch die Innenwände sind aus Ziegel

Wohnfläche gesamt: 511m²

Wohnungsgrößen: 2 Wohnungen ca. 35m², 6 Wohnungen ca. 50m², 2 Wohnungen ca. 68m²

4 Eigengärten, 4 Balkone und 2 DG-Terrassen

10 Garagenplätze mit E-Tankstelle in Vorbereitung und externe Abstellräume

5 Stellplätze im Freien zusätzlich

Heizungsart: Luftwärmepumpe

150m² Freifläche für Kinder

Das Projekt befindet sich nur 5 Gehminuten zur Bahn und Supermarkt entfernt.

Nettomiete/Monat € 7.621,- bzw. Nettomiete/Jahr € 91.456,-

Kaufpreis Netto: € 2.500.000,- (zuzügl. 20% UST)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <5.000m
Bank <5.000m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap