

**Stadt-Mehrparteien/Zinshaus im Zentrum von
Waidhofen/Thaya**



Objektnummer: 960/67300

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Baujahr:	1912
Zustand:	Nach_vereinbarung
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Garten:	145,00 m ²
Keller:	108,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

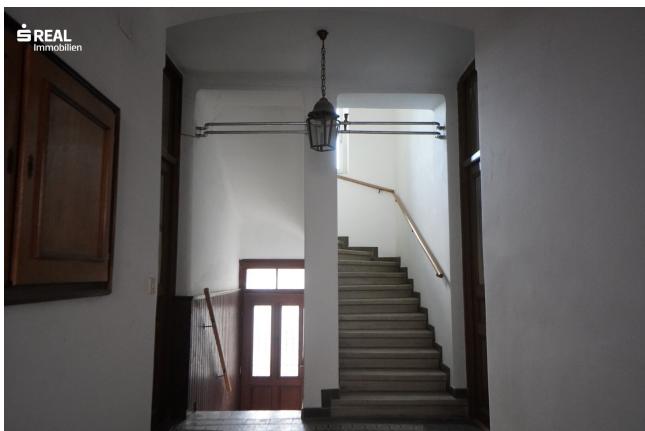
Ihr Ansprechpartner

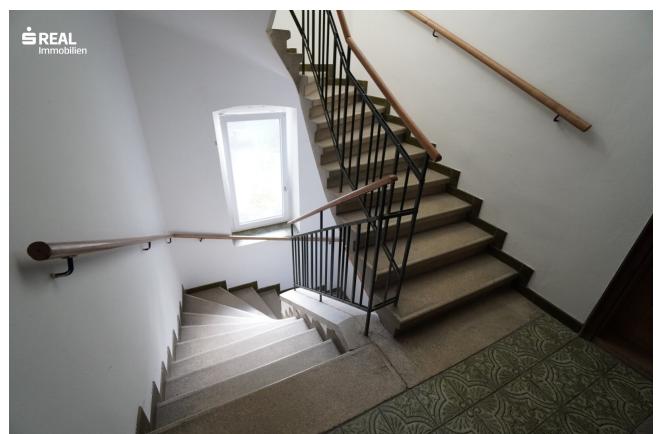


Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257
H +43 664 88643685









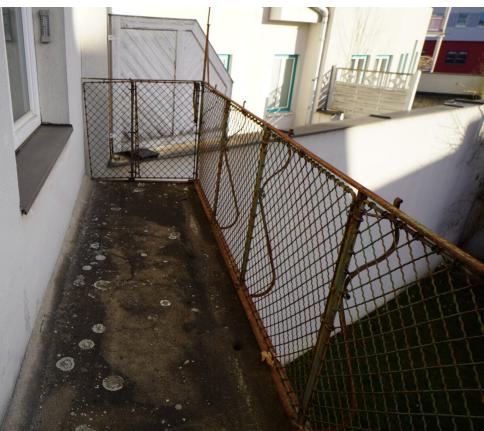




REAL
immobilien



REAL
immobilien



REAL
immobilien



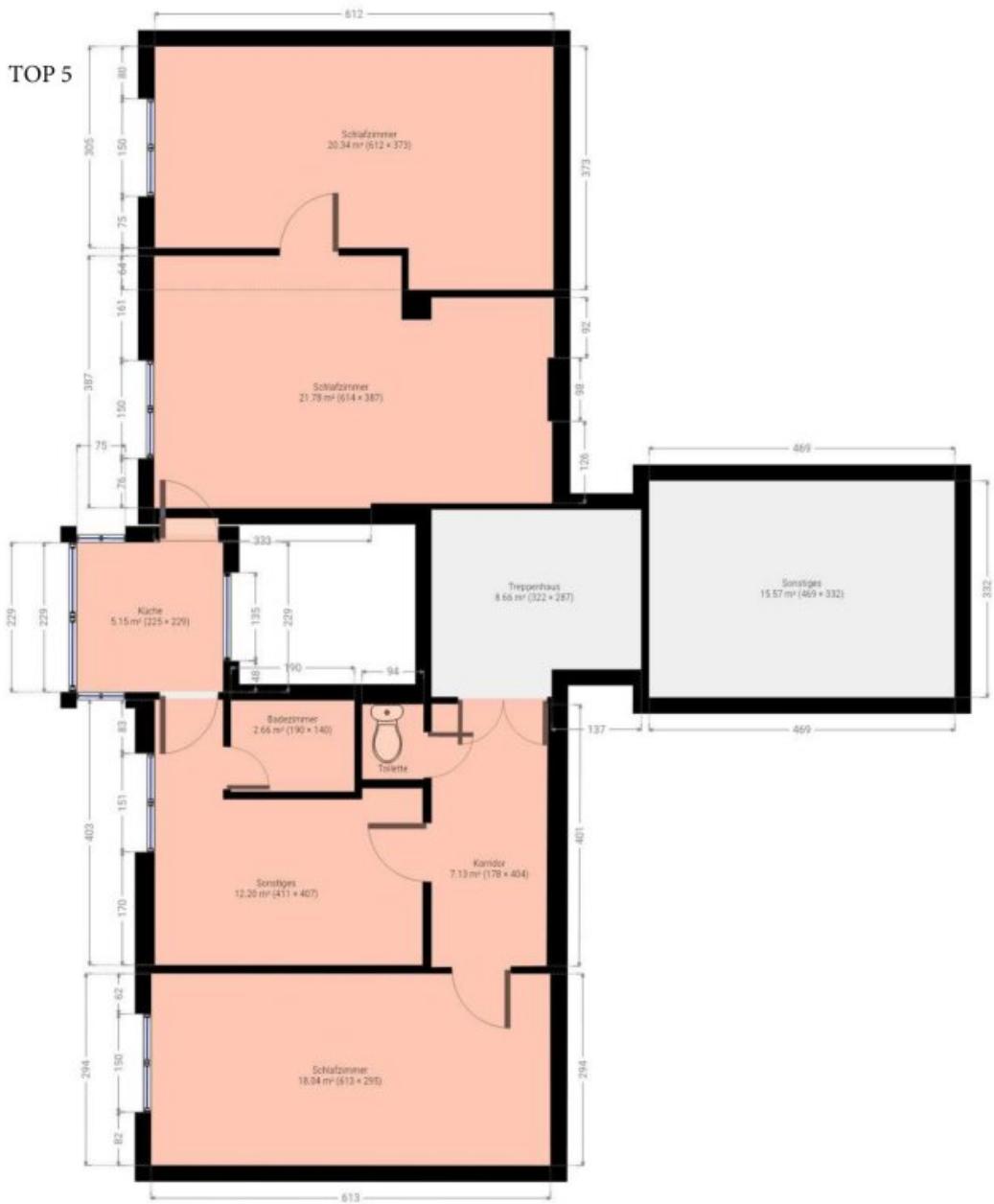






DIESTER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRANKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

TOP 5



DISSER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

Objektbeschreibung

Dieses Stadthaus im Kerngebiet von Waidhofen an der Thaya gelangt zum Verkauf. Es wurde im Jahr 1912 fertiggestellt, 1931-1938 vergrößert und aufgestockt. Laufend wurde beim Mehrfamilienhaus etwas erneuert, saniert und ausgebaut. Bei der letzten Sanierung wurden dreifachverglaste Kunststofffenster und eine Gasetagenheizung, die drei Wohnungen Top 1, 2 und 5 versorgt, eingebaut. Die Wohnungen 3 und 4 werden über eine Öl-Zentralheizung beheizt.

Das Gebäude ist komplett unterkellert (ca. 108 m²) und besitzt einen kleinen Nutzgarten.

Im Erdgeschoss findet man zwei Wohneinheiten von je ca. 80 m². 1 Wohnung ist bis 09/2025 befristet vermietet.

Im ersten Stock findet man eine große Einheit mit ca. 134 m² Nutzfläche und eine kleine mit ca. 41 m². Die kleine Wohnung ist bis 10/2025 befristet vermietet.

Im zweiten Stock findet man eine große Wohneinheit mit ca. 87 m². Diese Wohnung ist bis 04/2026 befristet vermietet.

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich derzeit netto auf rd. € 1.508,00.

Hier geht's zum 360° Rundgang

Stadthaus: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3015112?accessKey=652e>

Hier geht's zum 360° Rundgang Top 2

leer: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3015123?accessKey=6522>

Hier geht's zum 360° Rundgang Top 3

leer: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3015125?accessKey=6534>

Anleger haben hier die Möglichkeit mehrere Wohneinheiten zu vermieten, drei sind schon befristet vermietet, auch für eine Praxis/Kanzlei oder andere Firmensitze ist das Haus geeignet. Investieren Sie in dieses Mehrparteienhaus, es ist eine lohnende Investition, die Sie auf keinen Fall verpassen sollten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses Mehrparteienhaus zu erfahren! Hier besteht auch die Möglichkeit einen bestehenden Kredit (Fixzinssatz 2,25%) vom Jahr 2020 zu übernehmen.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Polizei <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap