

## **Investition in die Zukunft! Mehrfamilienhaus in Nähe zum Zehner Viertel!**



1. Ansicht Garten

**Objektnummer: 1671\_2794**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1948
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 197,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,59
<b>Kaufpreis:</b>	459.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**MA Clemens Sinabell**

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt  
Schulgartengasse 20/6  
2700 Wiener Neustadt

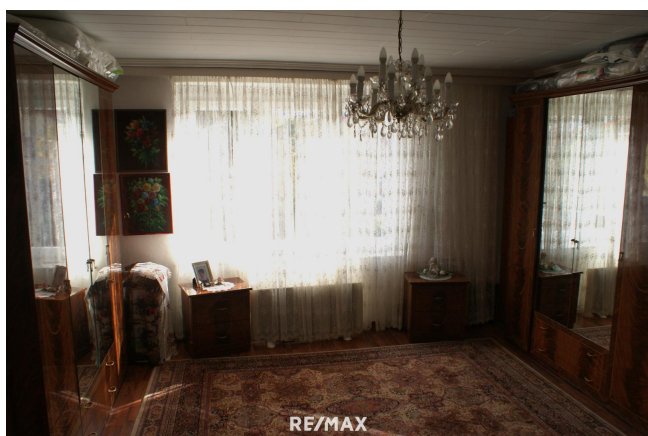
















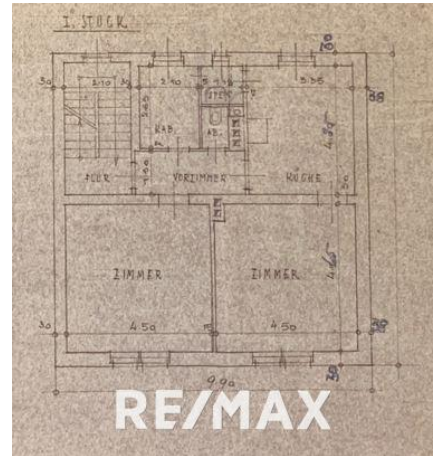
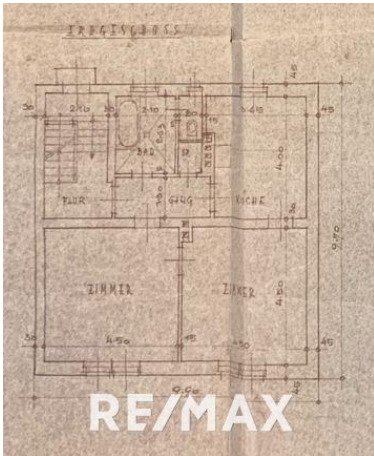








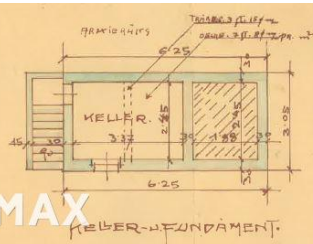
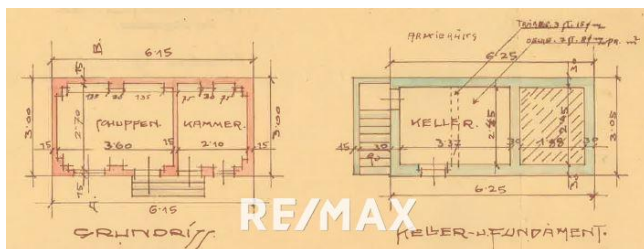
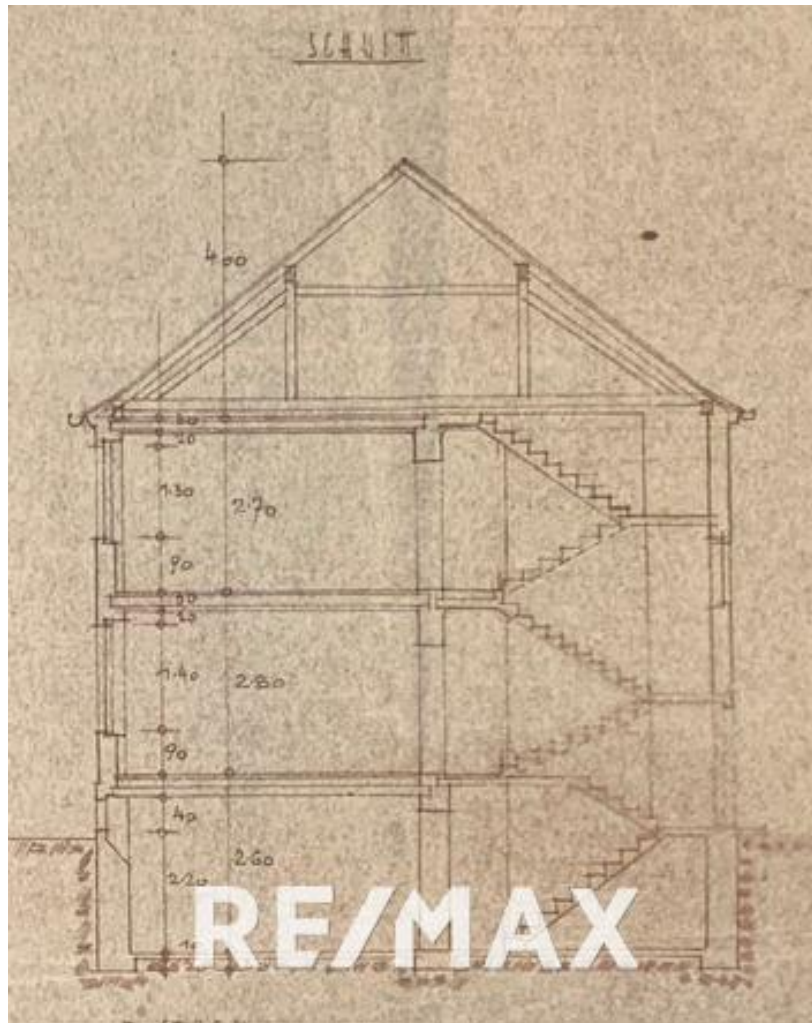














# Objektbeschreibung

## Investition in die Zukunft! Mehrfamilienhaus in Nähe zum Zehnergviertel!

Unweit vom beliebten Zehnergviertel in Wiener Neustadt gelegen, teilt sich diese Immobilie mit einer **Wohnfläche** von insgesamt **150 m²** in **2 gleich große Wohneinheiten** auf.

Diese können durch das **zentrale Stiegenhaus** unabhängig voneinander betreten werden.

**Hierbei ist die obere Wohnung bewohnt (Wohnrecht) und die Untere mit einer identischen Aufteilung derzeit für € 820,-- (inkl. BK, USt., HK-aconto) vermietet.**

Ursprünglich 1948 erbaut, erfolgte die letzte **Sanierung 2011**.

Das Gebäude ist **voll unterkellert** und auf dem insgesamt **659 m²** großen **Grundstück** befindet sich zudem ein **Nebengebäude** mit zusätzlichem Abstellraum sowie eine **Garage**.

### Aufteilung:

#### EG:

- Flur
- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- 2 Zimmer
- Küche - Essbereich

#### OG:

- Flur
- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- 2 Zimmer
- Küche - Essbereich

#### KG:

- Gang
- Waschküche
- 2 Kellerräume

### Ausstattung:

- Gaszentralheizung
- Fliesen / Laminat



- Bad mit Dusche
- 2 Terrassen
- Garage
- Kunststofffenster
- außenliegender Sonnenschutz

**Kaufpreis: € 459.000,--**

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

### **Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"