" Ausgezeichnetes, modernisiertes Zinshaus in Pressbaum "

01 Zinshaus Pressbaum

Objektnummer: 1626_22691

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	ca. 1906
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	800,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 176,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,34
Kaufpreis:	2.490.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Gerald Hinker

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 197 63 63

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

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

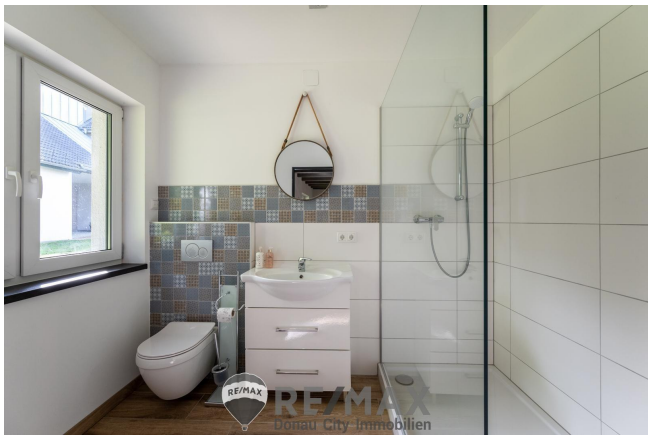
RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

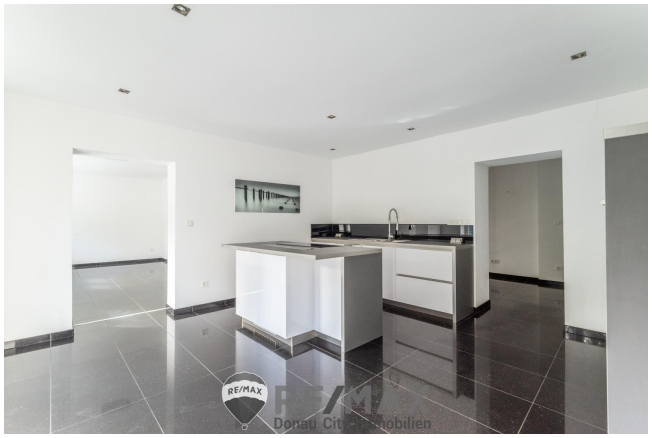
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

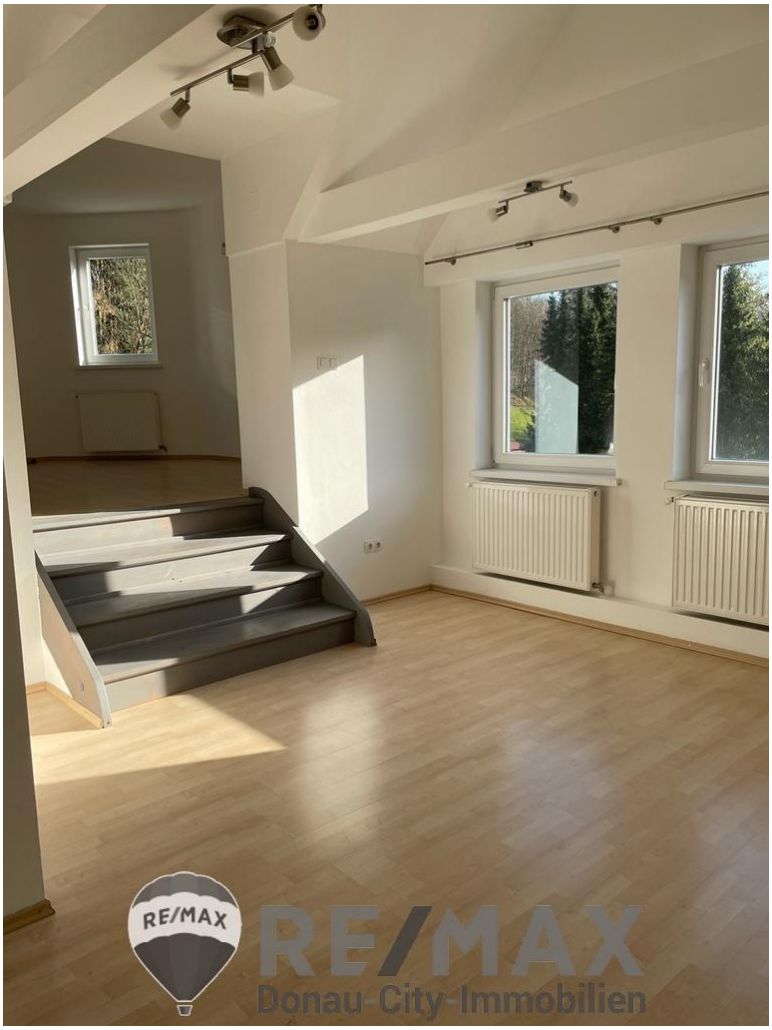
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

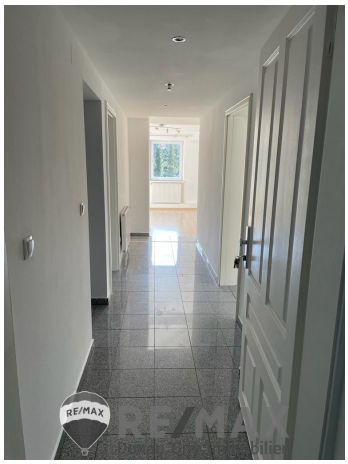
RE/MAX
RE/MAX

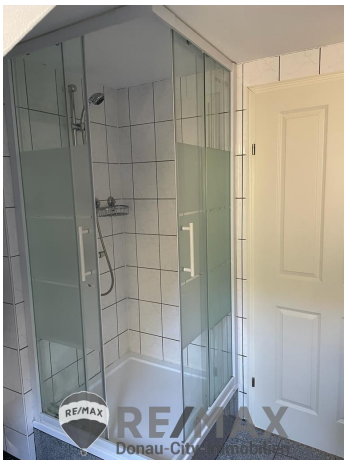

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien





RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

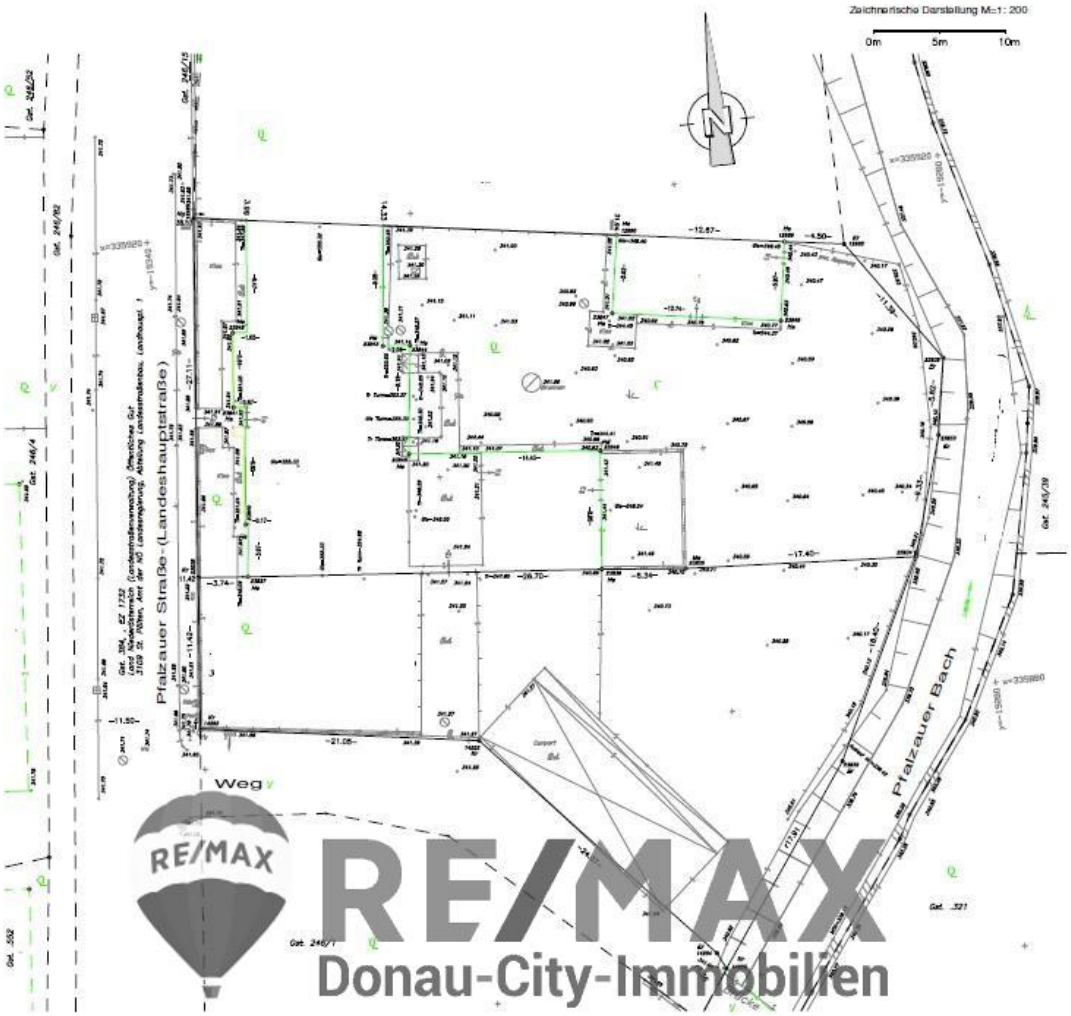
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

Unverbindliche
Internetauskunft



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

"Villa Bier" modernisiertes Zinshaus in Pressbaum"

Zinshausjuwel in Pressbaum. 865m² Wohnfläche aufgeteilt auf 8 Wohneinheiten sowie wunderschönem Garten, Parkplätze sowie Kellerabteile suchen
einen neuen Besitzer. Sämtliche Wohnungen sowie die gesamte Liegenschaft sind in Topzustand wie auf den Fotos ersichtlich.
Dieses moderne und mit besonderem Charme behaftete Zinshaus wurde im Jahre 1906 erbaut und Ende der 90er Jahre bzw. Anfang der 2000er Jahre um und ausgebaut, ständig in bestem Zustand gehalten und fachgerecht und aufwendig modernisiert und renoviert.

Auf dem Grundstück mit ca. 1.500m² befindet sich das Haupthaus mit 8 Wohneinheiten welche alle vermietet sind bis 2026.

Das Grundstück selbst bietet den Bewohnern am Waldrand und mit dem angrenzenden Bach eine absolute Ruheoase und Wohnen mit höchstem Standard in der Gemeinde Pressbaum unweit von Wien.

Die Wohnungen sind in bestem Zustand und hochwertig ausgestattet. Das Haus wurde ständig durch die Besitzer in bestem Zustand gehalten und aufwendig saniert, sodass der oder die neuen Besitzer hier ein absolutes Juwel übernehmen können.

Das Haus wird mit einer Gaszentralheizung wirtschaftlich betrieben und jede Wohnung verfügt über eigene Zähler für Gas und Strom.

Das angrenzende Grundstück der Österreichischen Bundesforste wurde langjährig angemietet und beherbergt unter anderem einen eigens für die Wohnungen erschaffenen und aufwendigen Parkbereich mit 150m² Carport und Kellerabteilen.

Die monatlichen Mieteinnahmen der befristet vermieteten Wohnungen, garantieren eine gute Rendite und können bei näherem Interesse mit Unterlagen im Detail angefordert werden.

Momentan liegt ein Wohnungseigentumsvertrag samt vorläufigem Nutzwertgutachten auf und wird nach Umbau von einer der Wohnungen und einem neu geschaffenen Zugang zur Liegenschaft berichtigt, welcher bis zum Verkaufszeitpunkt ergänzt vorliegen soll.

Ein Gutachten über den Bauzustand gemäß § 37 Abs. 4 wurde ebenfalls erstellt und liegt auf.

Die Gemeinde Pressbaum bietet in der Region alle Vorzüge einer perfekten Infrastruktur und höchster Lebensqualität. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Busstation in unmittelbarer Nähe und der Anbindung an die Schnellbahn in Pressbaum sowie der Autobahn nach Wien gegeben.

Der Preis NUR € 2.490.000,--
Finanzierungsvorschlag unseres Partners Realfinanz kann gerne angeboten werden

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	176.0 kW h/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	3.34
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D