Attraktives Investmentobjekt

20241030_105229477_iOS

Objektnummer: 0001009563

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1962/2021
Nutzfläche:	2.395,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,07 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	10.800.000,00 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis: € 9.000.000,-- zuzüglich 20% Ust

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

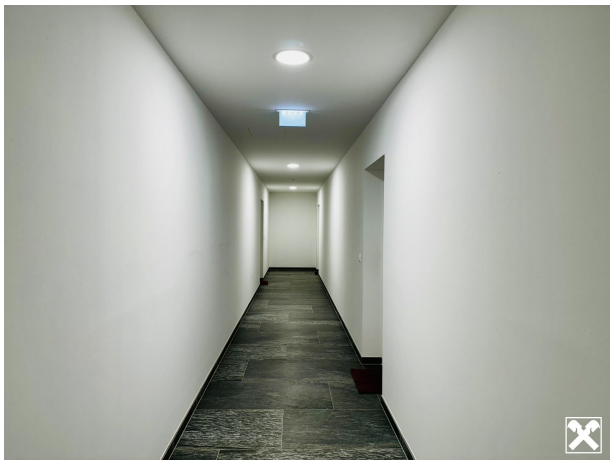
Ihr Ansprechpartner

Mag. Beate Bernleithner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H 06646051751729

3. Stock



Kinderwagenabstellraum
Fahrradabstellraum

Objektbeschreibung

Zentrale Lage mit bester Verkehrsanbindung

Zum Verkauf gelangt ein ca. 2020/2021 durch Um- und Zubau errichtetes Mietwohnhaus Nähe Hauptbahnhof und dem Stadtzentrum Wiener Neustadt.

Das Projekt umfaßt 29 Wohnungen und drei Geschäftslokale im Erdgeschoß. Zusätzlich gibt es 45 Stellplätze im Freien.

Alle Wohnungen sind hell, modern und verfügen größtenteils über eine Freifläche.

Die Ausstattung umfaßt vollausgestattete Ewe- Küchen, Laminat und Fliesenböden, Handtuchheizkörper in den Bädern sowie mehrfach verriegelbare Eingangstüren.

Fußbodenheizung und dreifach verglaste Fenster (innenliegender Sonnenschutz) sorgen für angenehme Wärme.

Facts:

- Grundstücksgröße: 2.649m² (dem Grundbuch entnommen und ohne Gewähr)
- 28 Wohnungen von ca. 37m² bis 85m² mit größtenteils Freiflächen
- 1 Penthousewohnung ca. 158 m² + großer Dachterrasse (70m²)
- 3 Geschäftslokale
- 45 Stellplätze im Freien
- Keller mit Kellerabteilen
- 5 Geschoße
- Gaszentralheizung

Flächenaufstellung:

Wohnungen + Geschäftslokale gesamt: 2.395m²

Fläche Geschäftslokale: ca. 498,44m²

Fläche Wohnungen: ca.1896,56 m²

Befristung Mietverträge:

Bis auf ein Geschäftslokal sind alle Verträge (PKW Stellplätze ausgenommen) befristet.

Kaufpreis:

Der angegebene Kaufpreis von € 9.000.000,-- versteht sich netto zuzüglich 20% Ust (€ 10.800.000,--)

Die Nebenkosten sind vom Bruttopreis zu berechnen.

Gerne senden wir Ihnen bei Interesse nähere Informationen zu.