

## Anlageobjekt - 3 Wohnungen und ein Geschäftslokal



Außenansicht

**Objektnummer: 3827\_128**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Berndorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	191,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	334,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Volkan Siddetli**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 1908659

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



RE/MAX



RE/MAX



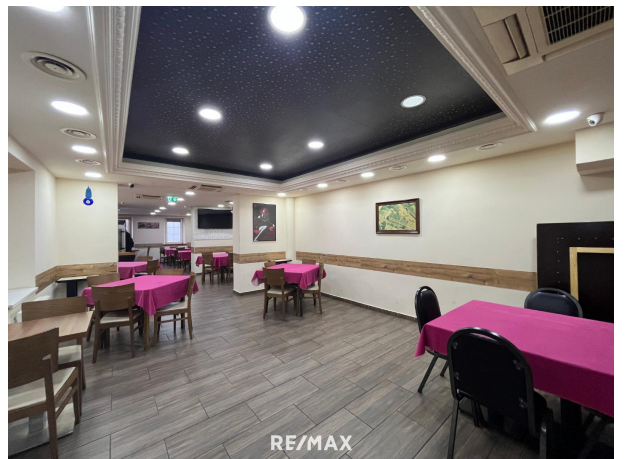
RE/MAX



RE/MAX

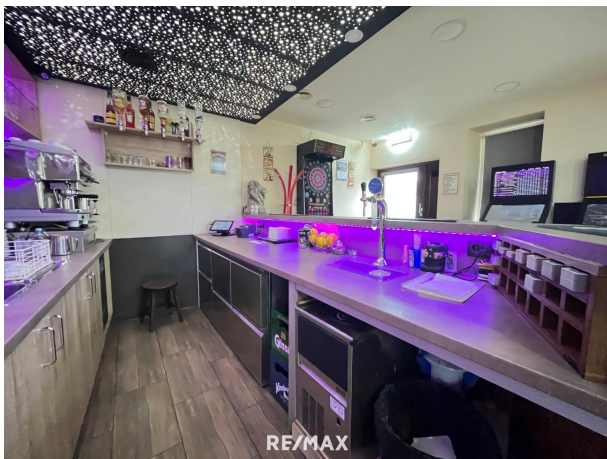


RE/MAX

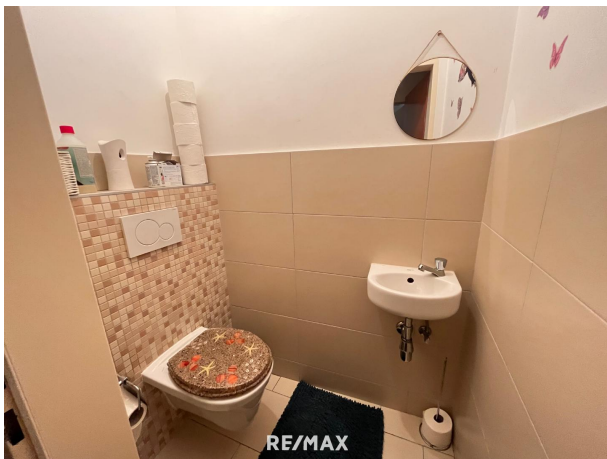


RE/MAX

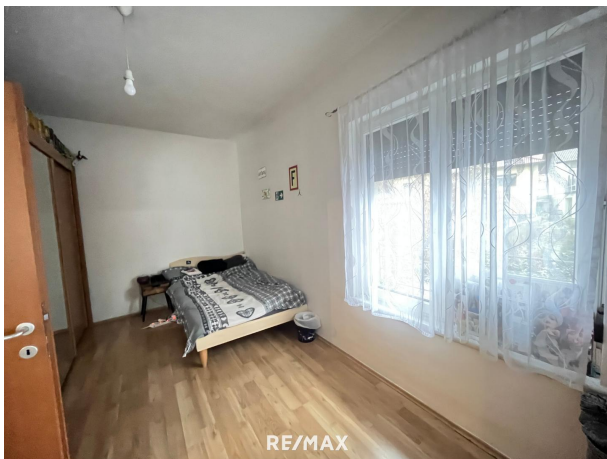


















## Objektbeschreibung

Anlageobjekt mit geräumigem Geschäftslokal und 3 separaten Wohnungen Zum Verkauf steht dieses Mietwohnhaus bestehend aus einem geräumigem Geschäftslokal und 3 separaten Wohnungen. Das Objekt liegt am Rande von St. Veit an der Triesting, Einrichtungen des täglichen Lebens sind in nur wenigen Minuten erreichbar. Innerhalb von weniger als 10 Minuten erreichen Sie Bad Vöslau und in ca. 20 Minuten die Stadtgrenze Wiens. - Grundstücksfläche ca. 513 m<sup>2</sup> - Gesamtnutzfläche ca. 334 m<sup>2</sup> - davon Wohnfläche insgesamt ca. 191 m<sup>2</sup> - davon Gewerbefläche ca. 143 m<sup>2</sup> - Baujahr ca. 1950 - Sanierung 2015  
Geschäftslokal: - ca. 143 m<sup>2</sup> - Bar - geräumiger Sitzbereich mit mehreren Tischen - Gastroküche - WCs - derzeit vermietet - Monatsmiete ohne Betriebskosten: € 1.266,00  
Wohnung 1 im Obergeschoss: - ca. 82 m<sup>2</sup> - 3 Zimmer - Zimmeraufteilung: Küche mit Essbereich, 3 Zimmer, Badezimmer und WC - derzeit vermietet - Monatsmiete ohne Betriebskosten: € 618,69  
Wohnung 2 im Obergeschoss: - ca. 82 m<sup>2</sup> - 3 Zimmer - Zimmeraufteilung: Küche, 3 Zimmer, Badezimmer mit WC - zurzeit zum Geschäftslokal dazugehörig, jedoch ebenfalls als Wohnung benutzbar  
Wohnung 3 im Erdgeschoss: - ca. 27 m<sup>2</sup> - 1 Zimmer - Zimmeraufteilung: Küche mit Wohnbereich, Bad und WC - derzeit vermietet - Monatsmiete ohne Betriebskosten: € 218,05  
Monatliche Gesamtmiete ohne Betriebskosten: - € 2.102,74  
Sichern Sie sich diese Investition! Dazu bieten wir das Rundum-Servicepakete für Anleger: Sie möchten die Immobilie erwerben und mit der Vermietung sowie den Mietabrechnungen und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein? Wir bieten verschiedene und maßgeschneiderte Konzepte rund um unser Dienstleistungsprogramm »sorgenfrei vermieten«. Bezüglich genauere Detailinformationen freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.  
Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr  
Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. Mwst. Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters