

## "Attraktive Kapitalanlage - Vermietetes Einfamilienhaus"



EFH 2115 Ernstbrunn

**Objektnummer: 1626\_25704**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2115 Ernstbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1950
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 231,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,04
<b>Kaufpreis:</b>	215.750,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

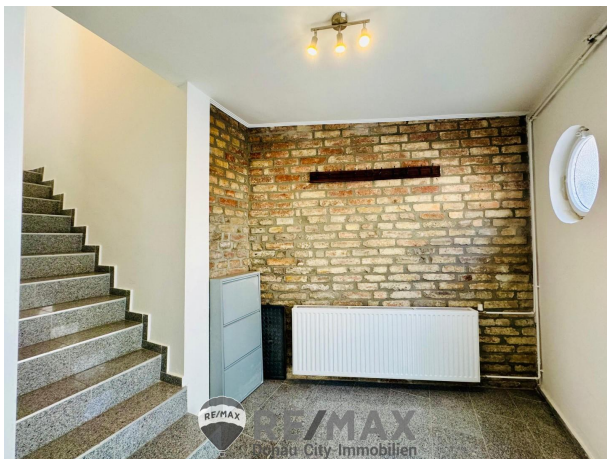


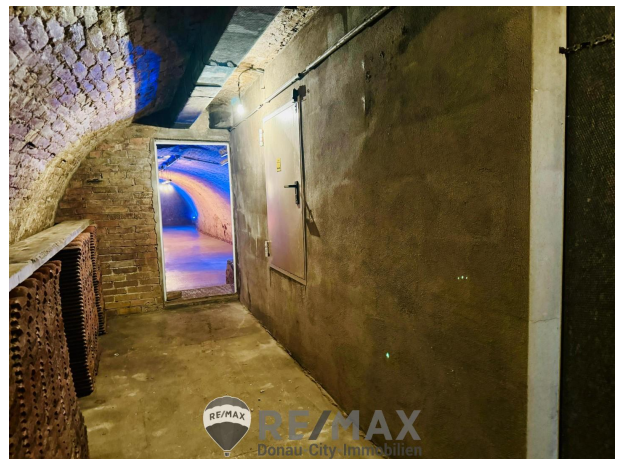
### Thomas Kurz

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 676 987 96 95

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













**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 Haushalts-/Eigentümerversicherung  
 RE/MAX  
 Donau-City-Immobilien GENERALI



## Objektbeschreibung

**"Kleines Einfamilienhaus in Ernstbrunn - Fairer Anschaffungswert und sofortige Mieteinnahmen"** Dieses kleine, feine Häuschen überzeugt als perfekte Gelegenheit für Investoren, die Wert auf eine solide und rentable Kapitalanlage legen. Mit seinem niedrigen Anschaffungspreis und einem attraktiven Vermietpreis bietet die Immobilie eine außergewöhnliche Möglichkeit, sich schnell zu amortisieren. Das erwartet Sie: Revitalisierter Wohnraum: Drei modernisierte Zimmer mit neuen Böden, einer durchdachten Raumaufteilung und einem einladenden Ambiente. Technisch einwandfrei: Voll funktionsfähige Ausstattung inklusive einer zuverlässigen Gasheizung. Sofortige Einnahmen: Die Immobilie ist bereits vermietet – der neue Mieter kann direkt übernommen werden. Attraktive Lage: Gelegen im beliebten Bezirk Korneuburg, in der Stadt Ernstbrunn, profitieren Ihre Mieter von einer hervorragenden Infrastruktur. Sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Dieses charmante Einfamilienhaus ist nicht nur ein sicherer Wert, sondern auch eine Investition in die Zukunft. Ideal für Anleger, die von einem stabilen und lukrativen Mietverhältnis profitieren möchten. Ergreifen Sie diese Chance und investieren Sie in eine Immobilie, die sich durch ihren geringen Einstiegspreis und ihre unkomplizierte Verwaltung auszeichnet. Kontaktieren Sie uns noch heute und wir übersenden Ihnen weitere Details! **Der Preis NUR € 215.750,--\*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 43.150,00,--/monatlich € 863,-- Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 231.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene3.04

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges E

amtenergieeffizien

z: