

## Teilsaniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in TOP Lage



DSC\_0806

**Objektnummer: O2100163747**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	340,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	340,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	6
<b>Kaufpreis:</b>	849.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 677 61 52 99 48

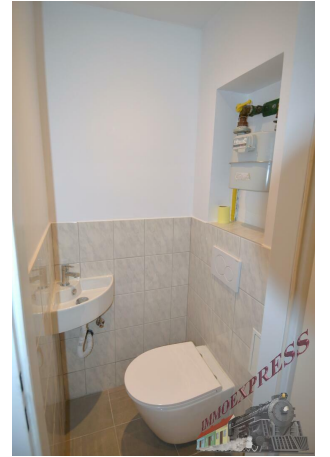








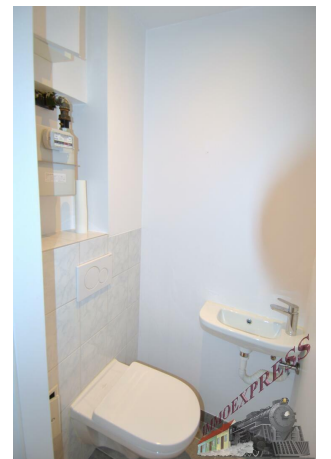














## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein teilsaniertes Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten, auf einem Grundstück mit ca. 344 m<sup>2</sup> zu erwerben.

**Sanierungsmaßnahmen:**

- **effiziente Gas- Brennwertgeräte**
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- **Einbauküchen mit Geräten**
- neue Badezimmer
- **neue WC´s**
- neue Strom- und Wasserleitungen
- **abgehängte Decken mit dimmbaren Spot- Leuchten**

Das Dach und die Fassade könnte der neue Besitzer auch noch sanieren, um dem Objekt auch von außen ein ansprechendes Erscheinungsbild zu verschaffen.

Das Objekt gliedert sich in 3 Geschöße, wobei noch die Möglichkeit für einen Liftschacht, durch ein abgetrenntes Zimmer, vorhanden wäre.

**Top 1: ca. 70 m<sup>2</sup>, aktuell vermietet**

**Top 2: ca. 48 m<sup>2</sup>, aktuell vermietet**

**Top 3: ca. 71 m<sup>2</sup>, aktuell vermietet**

**Top 4: ca. 48 m<sup>2</sup>, kurz vor Vermietung**

**Top 5: ca. 58 m<sup>2</sup>, Dachgeschoßwohnung, kurz vor Vermietung**

**Top 6: ca. 45 m<sup>2</sup>, Dachgeschoßwohnung, kurz vor Vermietung**

Bei der Vermietung wurde ein großes Augenmerk auf die Auswahl der Mieter gelegt, was sich durch ein angenehmes Verhältnis und Zusammenleben der Mieter untereinander widerspiegelt. Die drei freistehenden Wohnungen werden in absehbarer Zeit ebenso zur Vermietung angeboten. Gegebenenfalls kann die Vermietung auch durch Sie als neuen Besitzer erfolgen und Sie können die Auswahl der Mieter selbst treffen. Sie haben somit noch alle Möglichkeiten.

Alle Mietverträge sind und werden befristet abgeschlossen, wobei ein langfristiges Verhältnis

mit den Mietern angestrebt wird.

**Im Keller stehen für jede Wohnung separate Kellerabteile (jeweils ca. 9 m<sup>2</sup>) zur Verfügung. In dem familiären Haus ist außerdem eine kleine Freifläche zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen.**

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

**KAUFPREIS € 849.000,--**

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.