

## Attraktives Investmentobjekt



20241030\_105229477\_iOS

**Objektnummer: 0001009563**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1962/2021
<b>Nutzfläche:</b>	2.395,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,07 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	10.800.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Kaufpreis: € 9.000.000,-- zuzüglich 20% Ust</p>

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

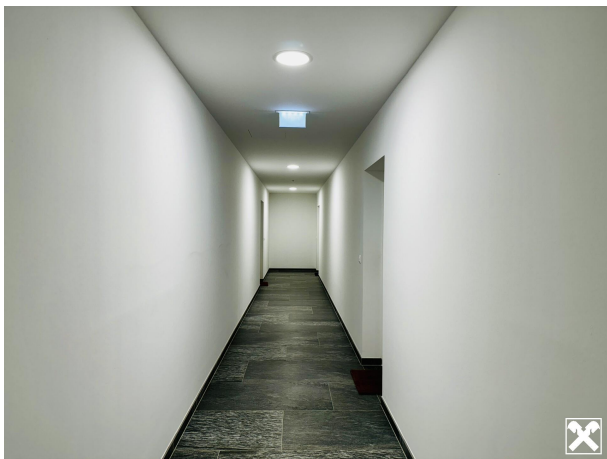


### Mag. Beate Bernleithner

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

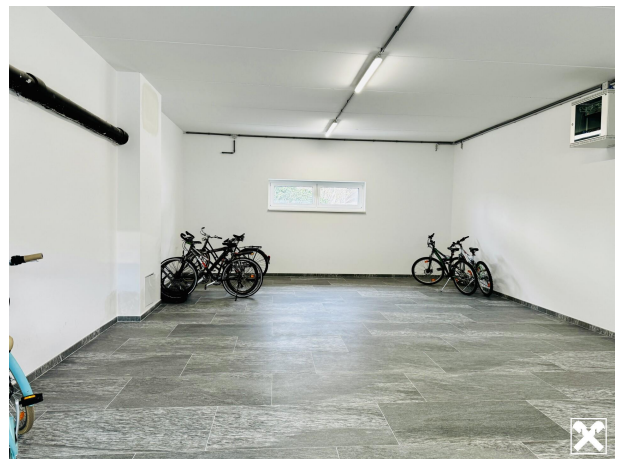
T +43517517  
H 06646051751729











# 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: 2.649m<sup>2</sup> (dem Grundbuch entnommen und ohne Gewähr)
- 28 Wohnungen von ca. 37m<sup>2</sup> bis 85m<sup>2</sup> mit größtenteils Freiflächen
- 1 Penthousewohnung ca. 158 m<sup>2</sup> + großer Dachterrasse (70m<sup>2</sup>)
- 3 Geschäftslokale
- 45 Stellplätze im Freien
- Keller mit Kellerabteilen
- 5 Geschoße
- Gaszentralheizung

## Flächenaufstellung:

Wohnungen + Geschäftslokale gesamt: 2.395m<sup>2</sup>

Fläche Geschäftslokale: ca. 498,44m<sup>2</sup>

Fläche Wohnungen: ca.1896,56 m<sup>2</sup>



**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.