# Anlegerobjekt mit 6 Wohneinheiten!

DSC01491

**Objektnummer: 7939/2100148528**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2013 Göllersdorf |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 422,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 422,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 422,00 m² |
| **Bäder:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Kaufpreis:** | 1.375.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

**Rudolf Scheibenpflug**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410007

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

**Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Die Liegenschaft ist in einem tadellosen Zustand und wird permanent instand gehalten.
Die sechs Einleger- Wohnungen sind ebenfalls gewartet und zum größeren Teil vermietet.

Wohnflächen:
2 Singlewohnungen mit je 41,44m²
2 drei Zimmerwohnungen mit 77,36m² und 77,22m²
2 vier Zimmerwohnungen mit je 92,61m²

Ausstattung:
* Parkettböden
* Nassräume verfliest
* die drei& vier Zimmer Wohnungen sind mit südseitigen Balkon versehen
* Kellerabteil
* Abstellkammer
* WC
* Bad
* Parkplätze in der Anlage

Beheizung erfolgt über eine Gastherme!

Göllersdorf ist verkehrstechnisch gut angebunden- in ca. 25 Autominuten ist Wien erreichbar!
Ärzte, Schule, Kindergarten sowie Nahversorger in unmittelbarer Nähe!

Für weitere Fragen, Besichtigung oder Finanzierung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <7.000m
Krankenhaus <8.500m
Apotheke <8.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap