Renditeobjekt mit Potenzial: Zinshaus NÖ - 340m², vollsaniert, großer Garten, 8 Stellplätze

Objektnummer: 7939/2300159704

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2751 Steinabrückl
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	340,00 m²
Zimmer:	12
WC:	4
Stellplätze:	8
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	550,00 €
Heizkosten:	200,00 €
USt.:	95,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Bolterauer

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

Sabine Bolterauer
0699 / 184 100 76
sabine.bolterauer@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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 auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail

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.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Generalsaniertes Zinshaus mit befristeten Mietverträgen für Anleger

Herzlich willkommen zu einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit!

2. **Generalsaniert mit modernster Ausstattung:** Das Zinshaus wurde vollständig saniert und verfügt über einen hochwertigen Vollwärmeschutz, dreifachverglaste Fenster und eine effiziente Fußbodenheizung. Die Modernisierung erstreckt sich über sämtliche Wohnbereiche, um zeitgemäßen Wohnkomfort zu bieten. Die sanitären Anlagen wurden komplett erneuert, um den höchsten Hygiene- und Komfortstandards zu entsprechen.

4. **Neues Dach mit Dämmung:** Ein neues Dach, kombiniert mit einer effizienten Dachbodendämmung, sorgt nicht nur für optimalen Witterungsschutz, sondern trägt auch zur Energieeffizienz des gesamten Gebäudes bei.

6. **Vier befristet Vermietete Wohnungen:** Alle vier Wohnungen des Zinshauses sind bereits erfolgreich befristet vermietet. Dies bietet Ihnen als Investor langfristige Planungssicherheit und eine stabile Einnahmequelle.

8. **Attraktive Rendite:** Durch die Kombination von generalsanierter Substanz und befristeten Mietverträgen ergibt sich eine attraktive Renditechance. Die langfristige Vermietung sorgt für eine kontinuierliche Einnahmequelle und potenzielle Wertsteigerung des Objekts.

10. **Lagevorteil:** Das Zinshaus befindet sich in einer begehrten Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur. Die Attraktivität der Lage trägt zur Stabilität der Mieteinnahmen bei.

6. Geteilter Garten mit Kinderspielbereich: Der Garten des Anwesens wurde geteilt. Ein Teil ist bereits erfolgreich vermietet, während die andere Hälfte für alle Mieter zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung steht. Dieser Bereich wurde als Kinderspielbereich gestaltet, um den jüngsten Bewohnern ein sicheres und unterhaltsames Umfeld zu bieten. Hier können Sie die warmen Sommertage genießen und Ihre Kinder können nach Herzenslust spielen.

Mit einem Kaufpreis von 1.100.000,00 € und einer Wohnfläche von 340m² ist dieses Renditeobjekt eine lohnende Investition.

Das Zinshaus verfügt über insgesamt 12 Zimmer, die sich auf 4 Wohneinheiten verteilen, die sich wie folgt aufteilen:

Top 1: 66,35 m² und Top 3 sind ident

offener Wohn- und Essbereich mit Küche

- 1 Zimmer
- Bad mit Wanne
- WC separat
- Vorraum

Top 2: 104,48m2 und Top 4 sind ident

- offener Wohn- und Essbereich mit Küche
- 3 Zimmer
- Bad mit Wanne
- Vorraum
- WC separat
- Arbeitsraum

Laut Abgeberin wäre ein Dachausbau möglich um weitere Wohnungen zu schaffen und somit mehr Rendite zu erzielen.

Die großzügigen Wohnräume sind lichtdurchflutet und bieten einen wunderschönen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Egal ob Fernblick oder Grünblick, hier können Sie sich entspannen und die Ruhe genießen.

Die Wohnungen sind mit hochwertigen Fliesen und Laminatböden ausgestattet, die eine gemütliche Atmosphäre schaffen. Eine Fußbodenheizung sorgt auch in den kalten Wintermonaten für angenehme Wärme. Die offene Wohnküche ist der perfekte Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und bietet ausreichend Platz für Ihre Familie und Freunde. Die Bäder sind modern gestaltet und verfügen über Fenster, Badewanne und weitere Annehmlichkeiten.

Für Ihre Fahrzeuge stehen insgesamt 8 Stellplätze zur Verfügung, die direkt am Haus gelegen sind. Auch für Gäste ist somit ausreichend Parkmöglichkeit vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür sind Sie in kürzester Zeit in der Innenstadt von Wiener Neustadt. Dort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in der Nähe vorhanden, was diese Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Kurz gesagt, dieses Zinshaus bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer Renditeimmobilie wünschen können. Eine erstklassige Lage, hochwertige Ausstattung und ein attraktiver Kaufpreis machen dieses Objekt zu einer lohnenden Investition. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Renditeobjekts.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap