ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Stadt-Mehrparteien/Zinshaus im Zentrum von Waidhofen/Thaya

Objektnummer: 960/67300

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Baujahr:	1912
Zustand:	Nach_vereinbarung
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Garten:	145,00 m²
Keller:	108,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hans-Peter Zottl

s REAL - Zwettl
Sparkassenplatz 1/1/1
3910 Zwettl

T +43 (0)5 0100 - 26257
H +43 664 88643685

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

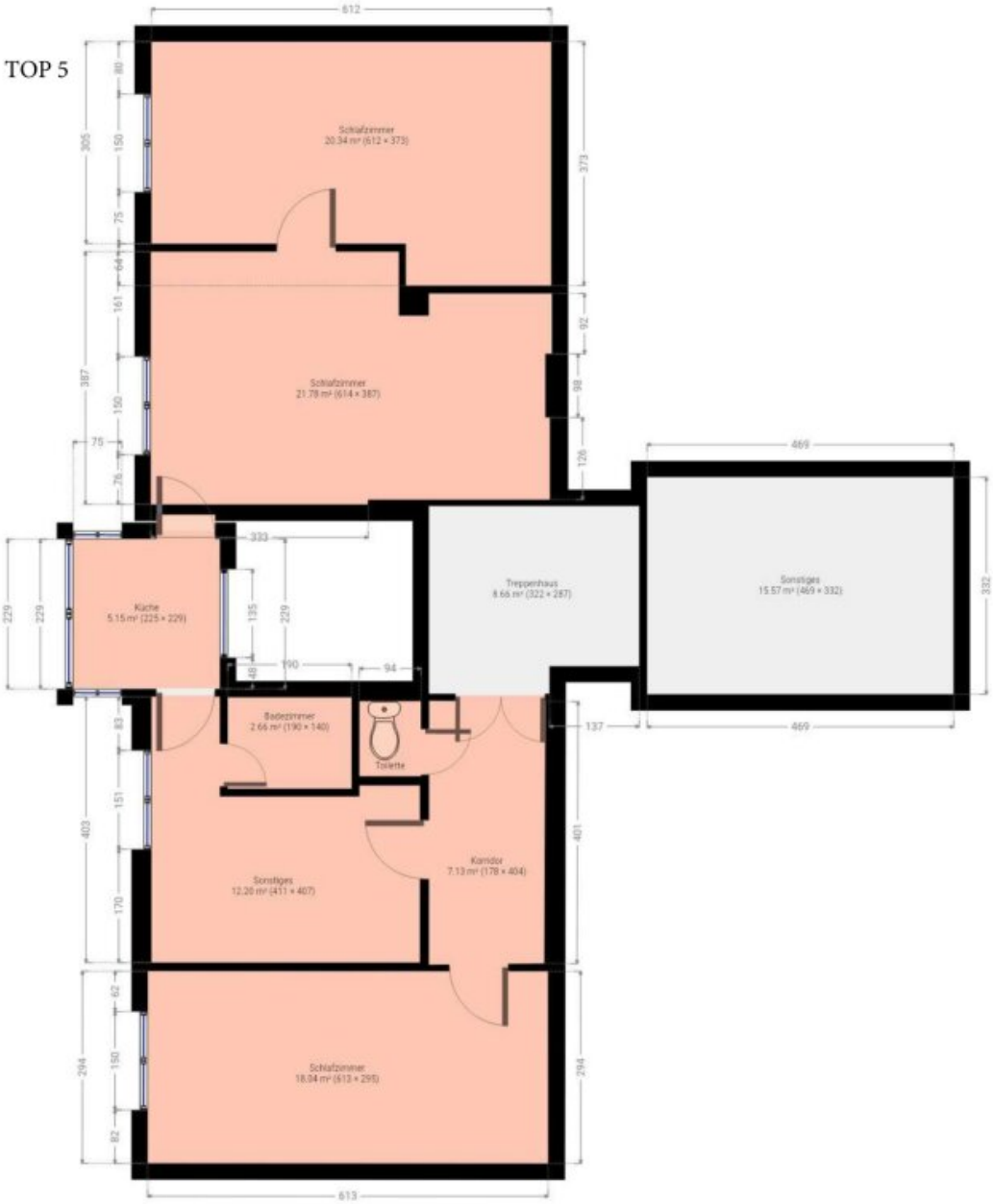
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Top 4
Top 3
Schlafzimmer
17.33 m² (5.98 × 2.90)
Küche
10.96 m² (3.97 × 3.87)
Korridor
7.20 m²
1.78 × 4.05
Sonstiges
2.32 m²
1.56 × 1.49
Badezimmer
3.70 m² (2.36 × 1.57)
Esszimmer
68.11 m² (6.75 × 11.86)
Treppe
4.82 m²
2.01 × 2.40
Sonstiges
1.49 m²
0.99 × 1.51
Toilette
Küche
14.20 m² (3.93 × 4.02)
Korridor
7.10 m²
1.78 × 4.01
Balkon
5.96 m²
1.19 × 5.00
Schlafzimmer
26.01 m² (5.45 × 4.77)
Schlafzimmer
11.59 m² (3.92 × 2.97)
Badezimmer
5.78 m²
1.92 × 3.02

DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUF ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIEN, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

Objektbeschreibung

Dieses Stadthaus im Kerngebiet von Waidhofen an der Thaya gelangt zum Verkauf. Es wurde im Jahr 1912 fertiggestellt, 1931-1938 vergrößert und aufgestockt. Laufend wurde beim Mehrfamilienhaus etwas erneuert, saniert und ausgebaut. Bei der letzten Sanierung wurden dreifachverglaste Kunststofffenster und eine Gasetagenheizung, die drei Wohnungen Top 1, 2 und 5 versorgt, eingebaut. Die Wohnungen 3 und 4 werden über eine Öl-Zentralheizung beheizt.

Das Gebäude ist komplett unterkellert (ca. 108 m²) und besitzt einen kleinen Nutzgarten.

Im Erdgeschoss findet man zwei Wohneinheiten von je ca. 80 m². 1 Wohnung ist bis 09/2025 befristet vermietet.

Im ersten Stock findet man eine große Einheit mit ca. 134 m² Nutzfläche und eine kleine mit ca. 41 m². Die kleine Wohnung ist bis 10/2025 befristet vermietet.

Im zweiten Stock findet man eine große Wohneinheit mit ca. 87 m². Diese Wohnung ist bis 04/2026 befristet vermietet.

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich derzeit netto auf rd. € 1.508,00.

Hier geht´s zum 360° Rundgang
Stadthaus: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3015112?accessKey=652e

Hier geht´s zum 360° Rundgang Top 2
leer: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3015123?accessKey=6522

Hier geht´s zum 360° Rundgang Top 3
leer: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3015125?accessKey=6534

Anleger haben hier die Möglichkeit mehrere Wohneinheiten zu vermieten, drei sind schon befristet vermietet, auch für eine Praxis/Kanzlei oder andere Firmensitze ist das Haus geeignet. Investieren Sie in dieses Mehrparteienhaus, es ist eine lohnende Investition, die Sie auf keinen Fall verpassen sollten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses Mehrparteienhaus zu erfahren! Hier besteht auch die Möglichkeit einen bestehenden Kredit (Fixzinssatz 2,25%) vom Jahr 2020 zu übernehmen.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.