DB IMMOBILIEN | Top sanierte, vermietete Wohnung mit eigener Loggia zu verkaufen! Kurzzeit Vermietungen möglich!

Badezimmer

Objektnummer: 411

Eine Immobilie von db immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Baujahr:	1700
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,22 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	11,50 m²
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	135,00 €
USt.:	13,50 €

Provisionsangabe:

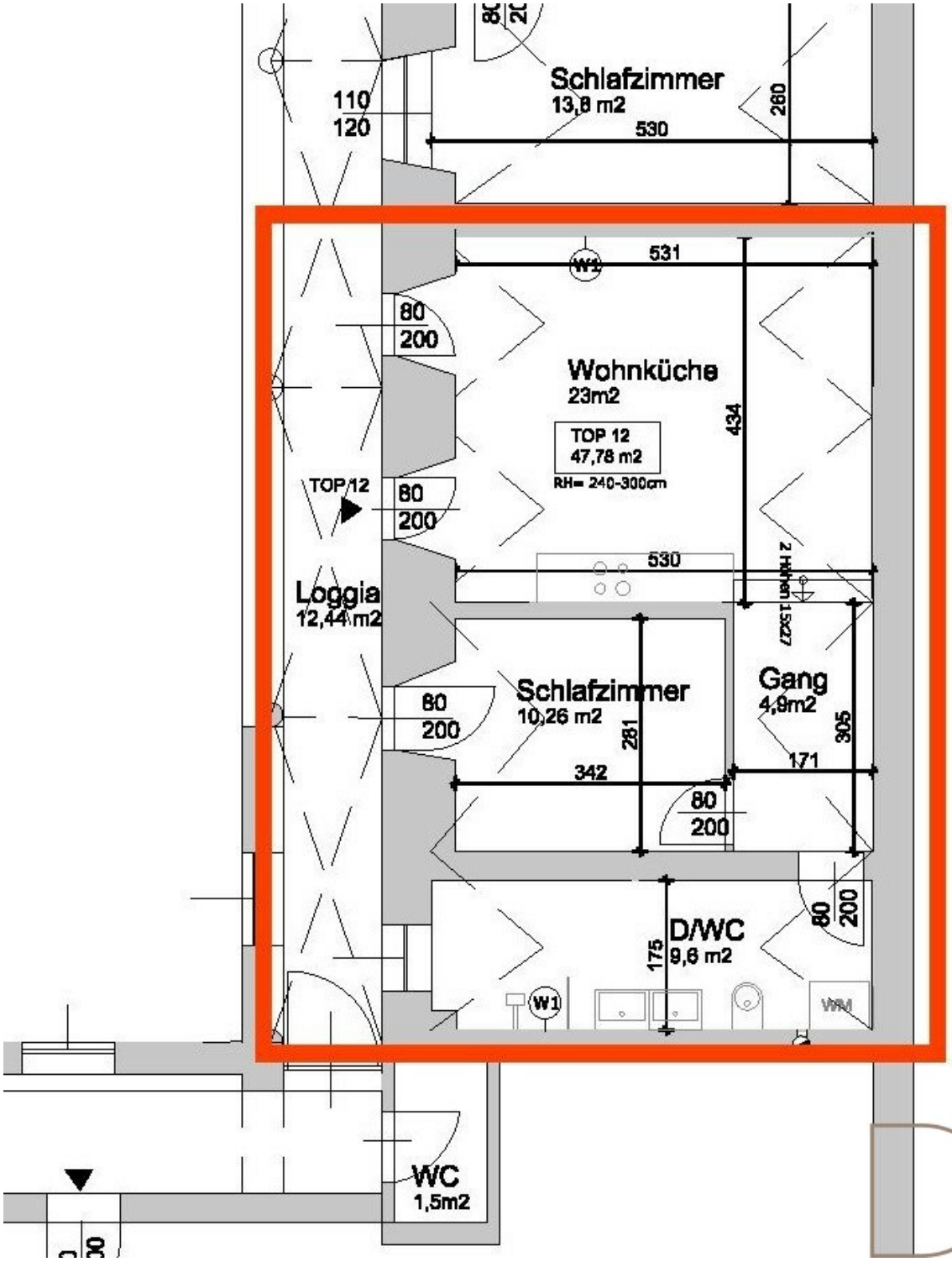
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sandra Huemer

DB IMMOBILIEN
Birkengasse 12
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 49 47 222


Schlafzimmer
13,8 m2
110
120
530
280
531
W1
80
200
Wohnküche
23m2
434
TOP 12
47,78 m2
RH= 240-300cm
TOP 12
80
200
530
2 Hähne
Loggia
12,44 m2
Schlafzimmer
10,26 m2
281
Gang
4,9m2
305
171
342
80
200
80
200
D/WC
9,6 m2
175
W1
WM
WC
1,5m2

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte Wohnung befindet sich im ersten und letzten Stock eines unter Denkmalschutz stehenden Hauses aus dem 17ten Jahrhundert. **Das Objekt wurde 2020 generalsaniert.** Unteranderem wurde es mit **neuer Elektrik, einer neuen Therme, neuen Wasserrohren, einer neuer Wohnungseingangstüre und einer neuen Einbauküche** ausgestattet. **Böden und Fenster wurden ebenfalls erneuert**. Das **geräumige Badezimmer mit Walk-in Dusche und Doppelwaschbecken** bringt den modernen Touch in der sonst so behaglichen und ehrwürdig anmutenden Wohnung.

Eine **gemütliche Loggia** mit Blick in den ruhigen Innenhof und ein **eigenes Kellerabteil** runden das Angebot ab**.**

Der Mietvertrag des aktuellen Mieters läuft noch bis September 2026. Der HMZ beträgt monatlich NETTO 530€ + 53 UST + 135€ BK + 13,50 UST = 731,50€.

Kurzzeit Vermietungen möglich!

Es stehen noch vier weitere Wohnungen im Haus zum Verkauf:

***** Anlageobjekt 2 Zimmer mit ca 63m² um 210.000€

***** Anlageobjekt 3 Zimmer mit ca 77m² um 240.000€

***** freie Wohnung: 1 Zimmer mit ca 40 m² um 155.00€

***** freie Wohnung: 1 Zimmer mit ca 38 m² um 150.000€

ALLE 5 OBJEKTE ALS GESAMTPAKET MIT CA 5% RENDITE UM 780.000€

Ich freue mich Ihnen dieses schöne Objekt vorstellen zu dürfen und stehe bei Fragen gerne zur Verfügung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap