

## Zinshaus mit 5% Rendite in zentrumsnaher Lage



**Objektnummer: 8164/2247**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	688,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,81
<b>Kaufpreis:</b>	1.120.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.627,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Kuttenger**

Kuttenger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6  
3500 Krems

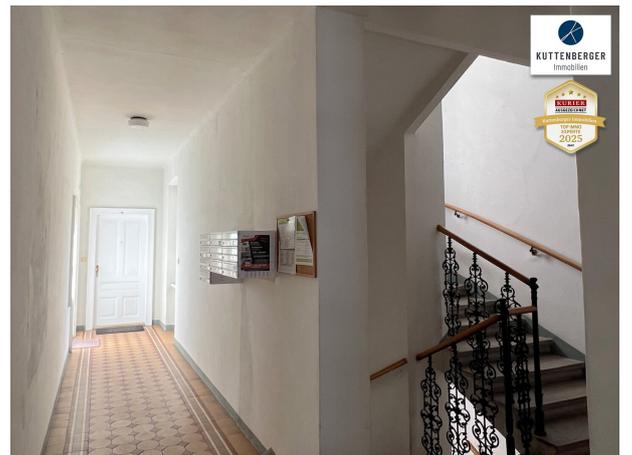
T +43 676 5150000

H +43 676 5150000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)





# Objektbeschreibung

## Zinshaus mit 5% Rendite in zentrumsnaher Lage

Nähe Bahnhof und Stadtpark

Zum Verkauf gelangt ein **Zinshaus** in zentrumsnaher Lage von Wiener Neustadt mit folgenden Eckdaten:

- NFL: ca. 687,70m<sup>2</sup>
- 10 Wohnungen und 3 Lagerräume
- leer/befristet: 304,17m<sup>2</sup>
- unbefristet: 383,53m<sup>2</sup>
- Rendite bei Vollvermietung ca. 5%

Die öffentliche **Verkehrsanbindung** ist als sehr gut zu bezeichnen, diverse **Stadtbuslinien** verkehren in ca. 250m bis 400m Entfernung, zum **Hauptbahnhof** Wiener Neustadt gelangt man ebenfalls fußläufig binnen 900m.

Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten**, darunter auch einige Nahversorger können nach max. 500m Fußweg erreicht werden.

**Die Kaufpreisvorstellung für diese Immobilie liegt bei € 1.120.000,-**

**KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!**

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP**

## **IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025!**

*(\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

**Unsere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <1.000m  
Universität <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <500m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap