

Anlageobjekt oder Eigennutzung in Wr.Neustadt



Objektnummer: 7939/2300161501

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1929
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	358,60 m²
Bäder:	4
WC:	5
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	D 129,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	1.163.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

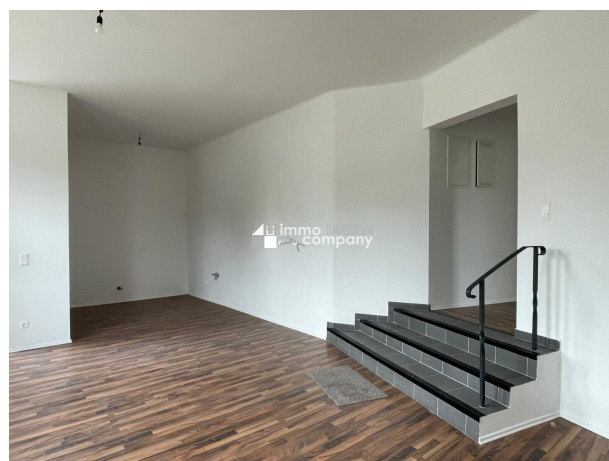
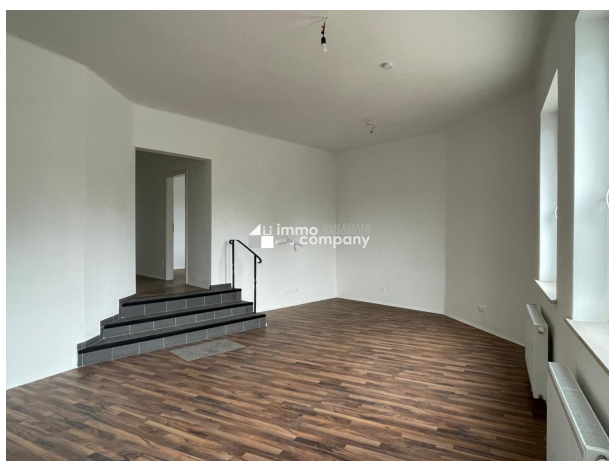
Ihr Ansprechpartner



Dennis Takak

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

H +43 699 18410067









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

Willkommen in Ihrem neuen Renditeobjekt in wunderschöner Wiener Neustadt, einem aufstrebenden Standort in Niederösterreich! Diese exquisite Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Investitionsmöglichkeit, sondern auch einen Lebensraum, der keine Wünsche offenlässt.

Diese Immobilie bietet:

- **4 Wohneinheiten** mit insgesamt ca. **353,39 m² Wohnfläche** – frisch renoviert und bereit für letzte individuelle Anpassungen:
 - **Wohnung 1:** ca. **84,82 m²**
 - **Wohnung 2:** ca. **79,38 m²**
 - **Wohnung 3:** ca. **68,05 m²**
 - **Wohnung 4:** ca. **121,14 m²**
- **3 separate Hauseingänge** – ideal für flexible Nutzung oder Vermietung
- **6 Parkplätze** direkt vor dem Gebäude – komfortabel für Bewohner, Gäste oder Kunden
- **Garten mit eigenem Torzugang** sowie einer **Garage** – zusätzlicher Stauraum oder sicherer Stellplatz
- Kombinierte **Wohn- und Geschäftsflächen**, die individuell gestaltet und genutzt werden können

Ob als renditestarkes Anlageobjekt, zur Eigennutzung mit zusätzlichem Vermietungspotenzial oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten – diese Immobilie bietet Ihnen Raum für Ihre Ideen und eine nachhaltige Investition in die Zukunft.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap