

**ZINSHAUS MIT BONUS: Drei Wohnungen plus Bungalow
auf einem Grundstück!**



Objektnummer: 7939/2300161661

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	12
Heizwärmebedarf:	180,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,62
Kaufpreis:	699.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.416,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

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

H +43 664 8410792

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



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.



Website



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

Objektbeschreibung

HIGHLIGHT - Zinshaus mit Perspektive: Wohnen, vermieten, gestalten - Dach wurde 2023 neu gemacht - Fassade wurde 2023 neu gestrichen - der Zaun vorne wurde neu gemacht!

Hier bietet sich die Möglichkeit selbst in eine Wohneinheit einzuziehen und durch die vermieteten Einheiten Kapital zu generieren.

Willkommen in einer einmaligen Investitionsgelegenheit in Wiener Neustadt! Hier präsentieren wir Ihnen ein attraktives Zinshaus/Renditeobjekt, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seine vielseitige Nutzung und ein hervorragendes Renditepotenzial besticht.

Es gibt insgesamt drei Wohneinheiten im Zinshaus. Zwei davon sind vermietet, eine Wohneinheit ist seit kurzem frei. Der kleine Bungalow im hinteren Bereich ist ebenfalls vermietet.

Die Jahresrendite mit Berücksichtigung der letzten Nettomiete für TOP1, welches aktuell leer ist, war für die gesamte Anlage rund € 27.580,-.

Hier ein Überblick zu den einzelnen Top's:

TOP 1 - Erdgeschoss (ca. 87m²) - drei Zimmer, Küche, Badezimmer, WC, Abstellraum, Vorraum

TOP 2 - 1. Stock (ca. 87m²) - drei Zimmer, Küche, Badezimmer, WC, Abstellraum, Vorraum

TOP 3 - Dachgeschoss (ca. 88m²) - drei Zimmer, Küche, Badezimmer, WC, Abstellraum, Vorraum

Bungalow (Hoftrakt - ca. 46m²) - drei Zimmer, Küche, Badezimmer, Abstellraum

Keller und Garage (Abfahrt steil in den Keller - ca. 107m²) - drei Räume (Kellerabteile) und Garage

Die Räume sind hell und freundlich gestaltet, ausgestattet mit Fliesen im Nassbereich und Laminat in den Wohnräumen. Beheizt wird das Wohnhaus mit Gas. Das Haus ist unterkellert.

Hier befinden sich die Kellerabteile und die Garage.

Die Lage in Wiener Neustadt ist ideal. Die Stadt bietet eine perfekte Infrastruktur mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie schnell in Wien und genießen dennoch die Vorzüge einer lebenswerten Kleinstadt. Mit dem Citybus (Bushaltestelle fast direkt vor der Tür) erreichen Sie im halbstündlichen Takt alle Bereiche in Wiener Neustadt. Das Zentrum ist zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe beim Haus. Banken, Behörden, Schulen aller Schultypen, Gastronomie, ... Sie finden in Wiener Neustadt alles, was das Herz begeht. Der 180 Hektar großen Akademiepark (größtes Naherholungsgebiet von Wiener Neustadt mit Möglichkeiten zum Laufen, Radfahren und Reiten) liegt direkt vor der Haustür. Weiters hat das Zinshaus eine hervorragende Verkehrsanbindung. Wien ist in 40 Minuten über die A2 und in 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Dieses Zinshaus/Renditeobjekt ist nicht nur eine tolle Investition, sondern auch eine Chance, Teil einer dynamischen und wachsenden Gemeinde zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die Ihnen nicht nur Rendite, sondern auch Lebensqualität bietet.

Ich freue mich auf Ihren Anruf oder Ihre eMail! Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen – investieren Sie in Ihre Zukunft!

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

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 <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
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap