

**Investoren aufgepasst: TOP ANGEBOT!! 2 x 4 Zimmer  
Wohnungen - Neunkirchen Stadtzentrum**



**Objektnummer: 8473/82**

**Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m²
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,00 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	1.750,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	479,93 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	157,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



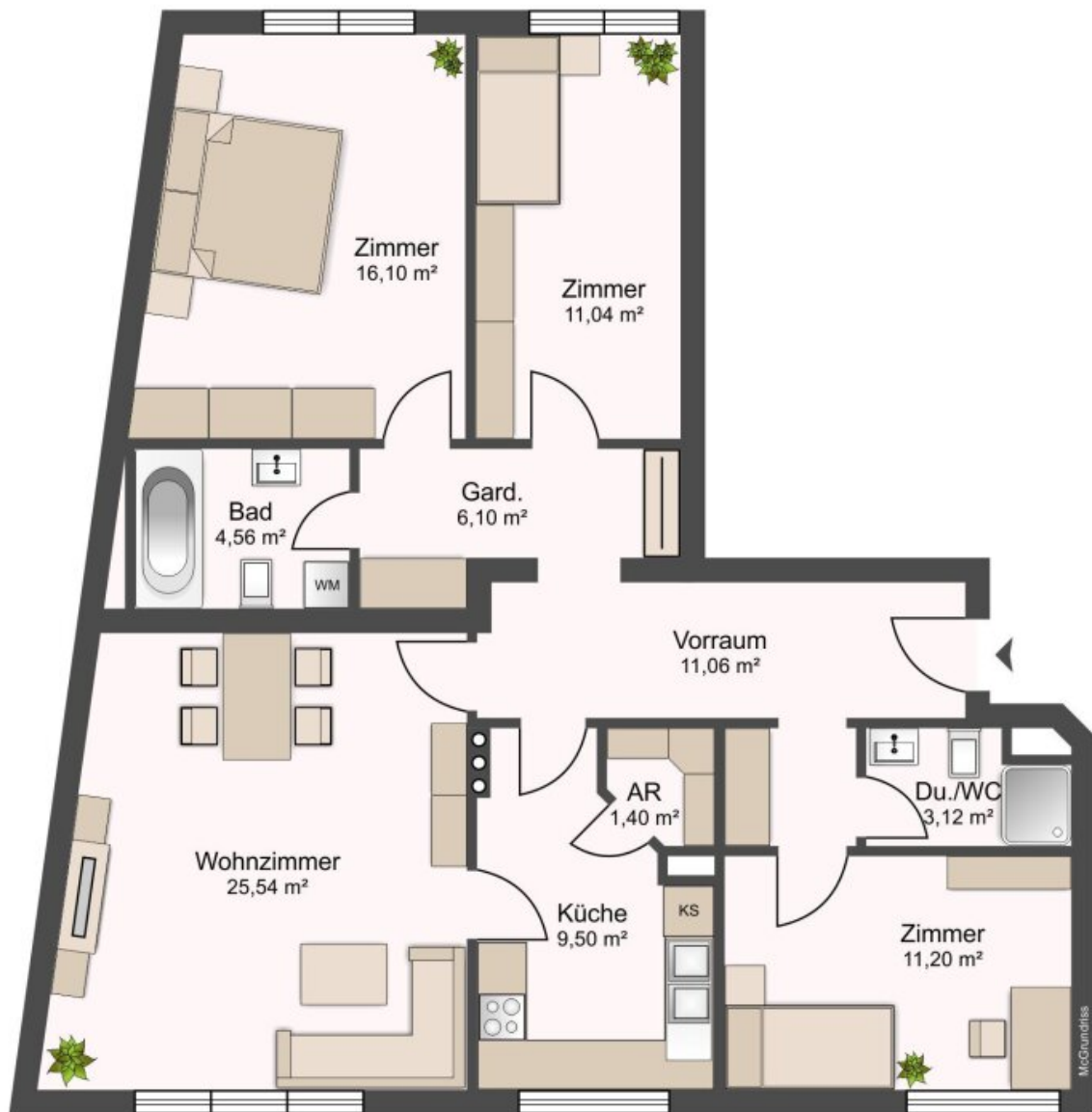
**Ing. Harald Winter**

Winter Immobilien & Investments  
Schlossergäßchen 2  
2500 Baden











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen **2** - derzeit leerstehende - **Wohnungen** mit **jeweils ca. 100m Wohnfläche**. Die Wohnungen wurden 2023 saniert (neue Bäder, neue Küche, neue Oberflächen (Böden, Wände) und können somit sofort - ohne Sanierungsaufwendungen, etc. vermietet werden! Bitte beachten Sie den **sehr attraktiven Kaufpreis der Wohnungen** (dieser Sonderpreis gilt nur bei Kauf von beiden Wohnungen) von € 1.500/m<sup>2</sup> und die dadurch erzielbare **sehr attraktive Mietrendite**.

Die beiden Wohnungen haben einen fast identen Grundriss, jede der beiden Wohnungen (TOP 4 und TOP 7) teilt sich in folgende Räume auf:

- Wohn / Essraum
- Küche mit neuwertiger Einbauküche mit Vollausrüstung
- 3 Zimmer
- + Nebenräume

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - **Überzeugen Sie sich gerne selbst von den Vorzügen dieses Angebots mit einem absoluten TOP Preis / Leistungsverhältnis!**

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap