

**RESERVIERT durch Frau Langer! Mehrfamilienhaus mit 4
Wohnungen in verschiedenen Größen.**



Objektnummer: 8164/2614

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	376,18 m ²
Nutzfläche:	444,02 m ²
Zimmer:	13
Bäder:	6
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	49,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	340,00 €
Provisionsangabe:	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Langer

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6

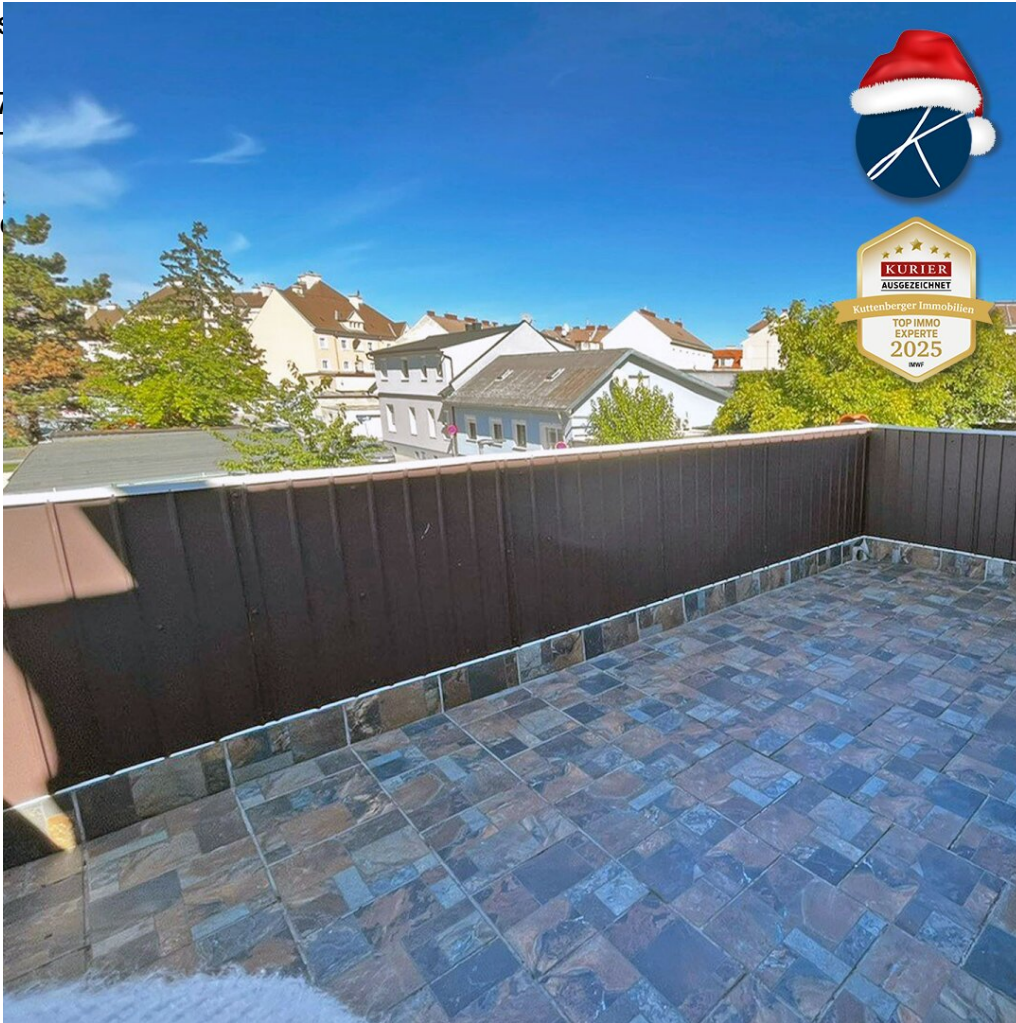
3500 Krems

T +43 676 7

H +43 676 7

Gerne stehen

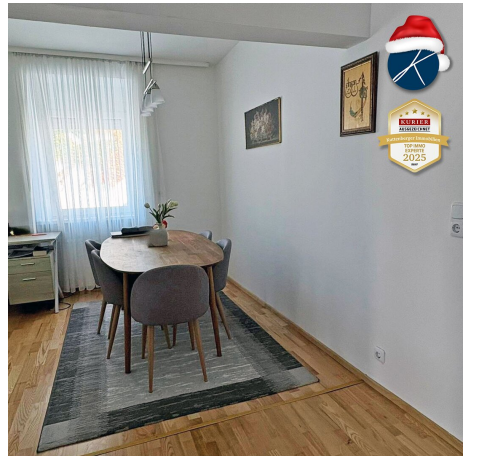
Verfügung.

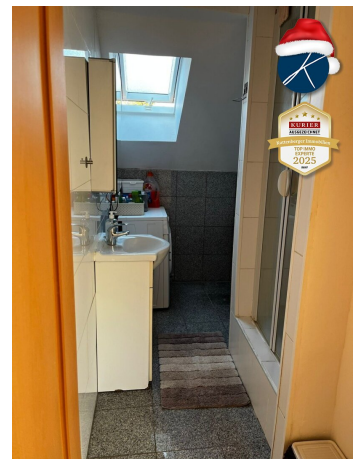
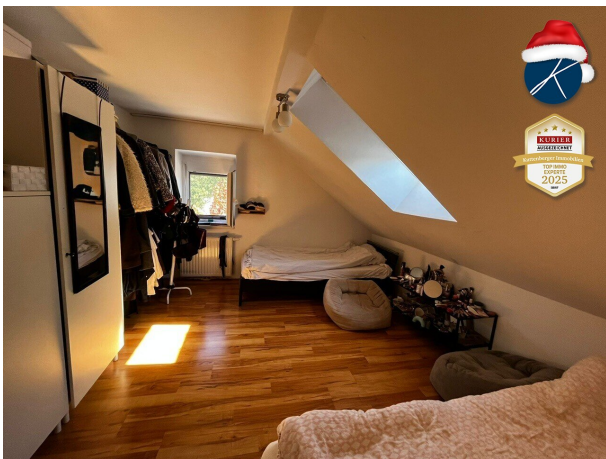
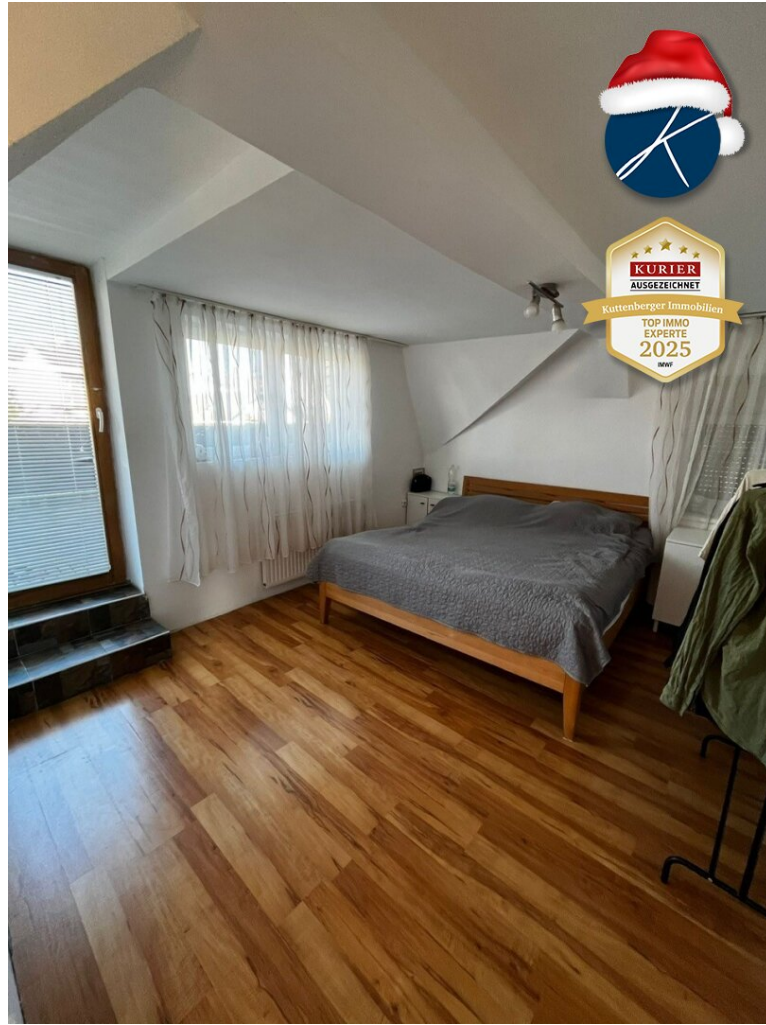


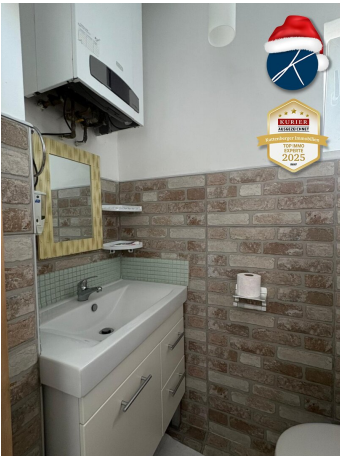
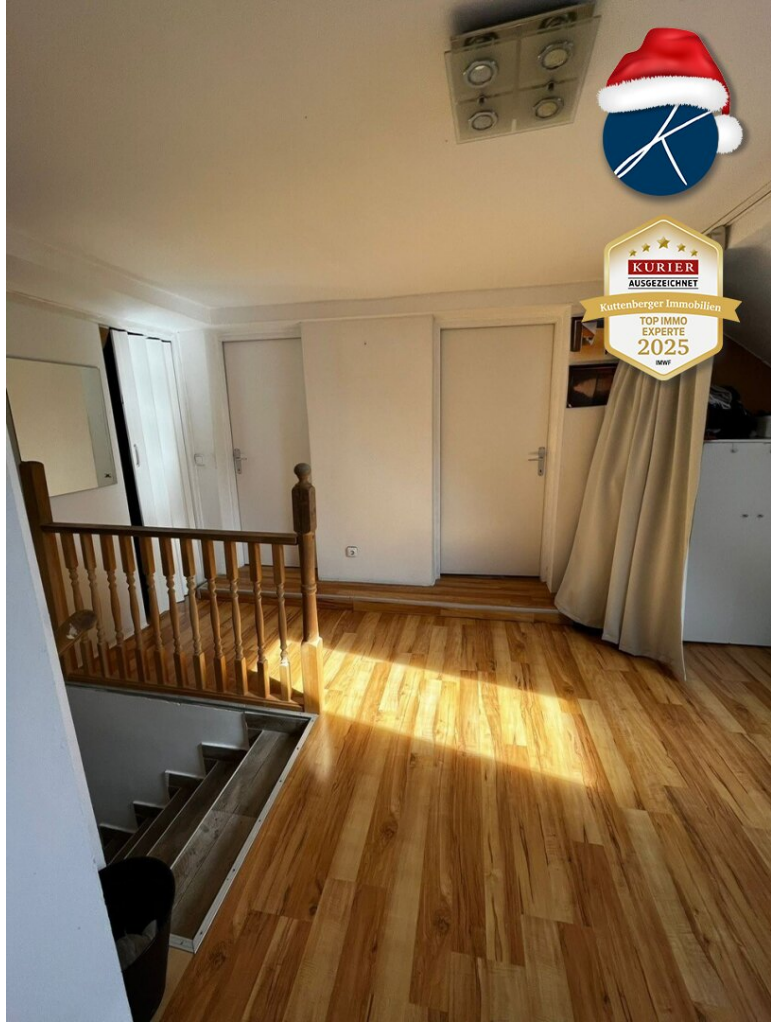
RASCHER Immobilienverkauf
BESTPREIS gewürdigt
Fragen Sie den **Profi!**

GRATIS
Immobilienberatung
und
Marktwertschätzung!

Frau Langer - 0676 75 49 751







Objektbeschreibung

In den letzten Jahren wurde das gesamte Objekt laufend renoviert und ist nun wie folgt aufgeteilt:

Top 1	143 m ²	5 Zimmer + Terrasse 18 m ²	derzeit vom Eigentümer bewohnt
Top 2	95 m ²	4 Zimmer	Miete € 720,--
Top 3	96 m ²	2 Zimmer	Miete € 680,--
Top 4	40 m ²	2 Zimmer	Miete € 440,--

Jede Wohnung ist mit einer Gastherme ausgestattet. Ein Teilkeller steht ebenfalls zur Verfügung.

Im Innenhof gibt es Parkplätze, für die noch ein neues Tor erforderlich wäre.

Es besteht die Möglichkeit, bei Bedarf nach dem Kauf die größte Wohnung selbst zu beziehen, oder die Eigentümer mieten diese solange, bis sie ihr Haus gebaut haben.

In jedem Fall ist es ein Anlegerobjekt.

Betriebskosten: € 340,-- / Monat

Verkaufspreis: € 599.000,--

Sie haben an dieser Liegenschaft Interesse?

Gerne lasse ich Ihnen ein detailliertes Angebot mit Plänen sowie zusätzlichen Fotos zukommen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Für weitere Informationen sowie eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen

Sabine Langer unter [+43 676 75 49 751](tel:+436767549751) oder per Email s.langer@kuttenger-immo.at

sehr gerne auch am Wochenende zur Verfügung.

Wir sind für unsere Vormerkkunden immer auf der Suche nach neuen Objekten.

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * *

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenger-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 ---](#)

- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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.