

**Juwel im Zentrum! Mehrparteienhaus mit Garten - zentral
und ruhig - alle 3 WE befristet vermietet**



Straßenseitig

Objektnummer: 1939/128004

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	239,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	630.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.507,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

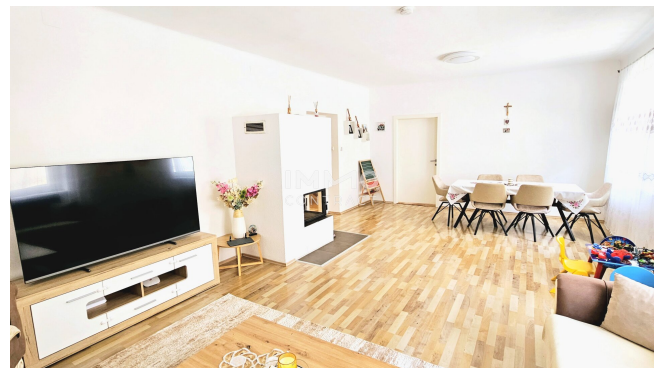


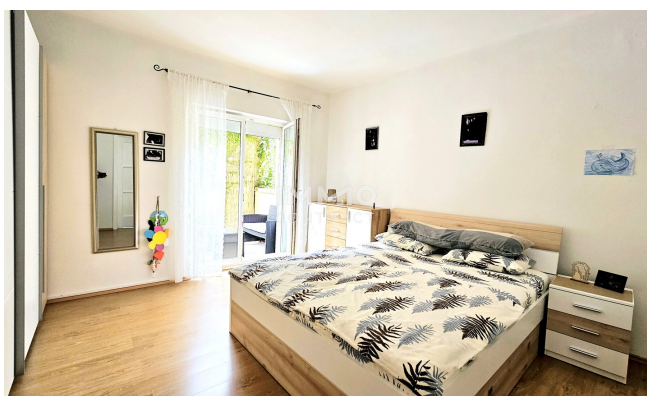
Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

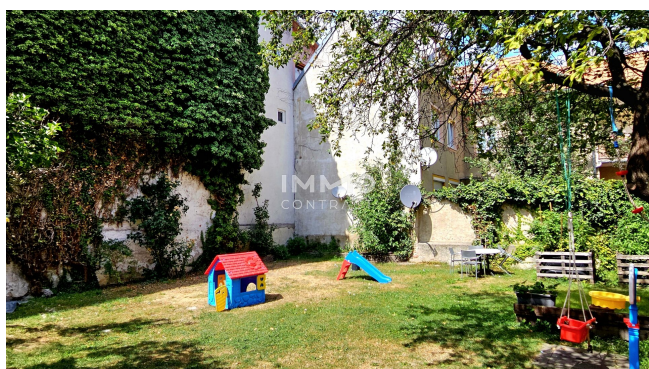
T +43 676 841 420-605
H +43 676 841 420 605

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











Objektbeschreibung

Dieses zentral gelegene und überaus gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße mitten im Zentrum von Wiener Neustadt auf einem 388m² großen Grundstück.

1952 errichtet und über die Jahre immer wieder saniert und renoviert, ist das Haus in einem sehr guten Zustand. So wurden z.B. die Fenster erneuert (2014), das Dach in den '90er Jahren neu eingedeckt, die Wohnungen selbst laufend modernisiert (Küchen, Fußböden, Bäder, etc.).

In dem 2-geschoßigen Gebäude mit einer Wohnfläche von ca. 239 m² sind 3 separate Wohneinheiten untergebracht, die im Moment alle befristet gut vermietet sind. Die Bewohner nutzen den der Straße abgewandten, nach Südwesten ausgerichteten Gemeinschaftsgarten, der auch von den Nachbarn nicht einsehbar ist.

Die Wohneinheiten werden im Moment separate beheizt: entweder mittels Gastherme und/oder Infrarotheizung.

Das Haus ist unterkellert. Hier sind die großen Parteienkeller und noch zusätzliche Stauräume untergebracht.

Bei Bedarf kann der Dachboden ausgebaut und somit zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Die solide Bauweise und der hervorragende Zustand des Hauses tragen zur Werterhaltung bei und bieten eine langfristige Investitionsmöglichkeit in einer gefragten Region.

Profitieren Sie von der erstklassigen Lage und den ausgezeichneten Wohnmöglichkeiten, die Ihnen dieses gepflegte Objekt bietet.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und sende Ihnen bei Bekanntgabe von Namen, Telefonnummer und Email Adresse gerne weitere Informationen.

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap