

**Kleinwohnungen plus Lager/Abstellraum u. 2 Stellplätze
als Anlage - ca. 7 % Rendite erzielbar**



Objektnummer: 610

Eine Immobilie von YES Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3062 Kirchstetten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Nutzfläche:	116,00 m ²
Lagerfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Heizwärmebedarf:	E 209,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,18
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	20,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Romana Zeilinger

YES Immobilien GmbH
Messerschmidtg. 48/16
1180 Wien

H +43 676 480 39 55

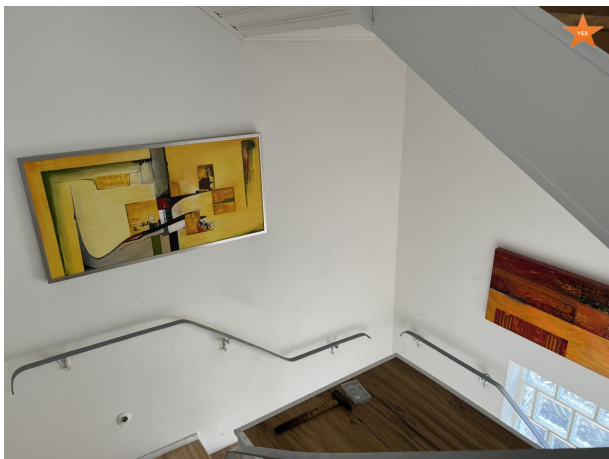
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen **Wohnungseigentumsobjekte mit ca. 78 Quadratmeter (3 Kleinwohnungen) und ein Objekt** (mit "Garagentor"), **das aus zwei Lager- und Abstellräumen mit WC und Waschgelegenheit besteht - ca. 38 Quadratmeter.**

Die **drei kleine Wohneinheiten** sind: Top 1 - ca. 22 m², Top 2 - ca. 34 m² und Top 2a - ca. 22 m²

Jede Einheit verfügt über eine **Kleinküche, Dusche, WM-Anschluss, Waschbecken und WC** - derzeit ist eine Einheit um € 300,-- brutto vermietet. Der Rest ist im Moment bestandsfrei.

Die Wohneinheiten wurden 2021 **renoviert und neue Fenster** eingebaut.

Die Beheizung erfolgt elektrisch (wird über Subzähler abgerechnet); eine manuell befüllbare Pelletsheizung ist installiert, derzeit aber nicht in Betrieb. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen zentralen Warmwasserboiler.

Die Wohnungen sind teilweise möbliert.

Bei Vollvermietung aller Flächen ist eine Rendite von ca. 7 % erzielbar.

Die Lage Nähe Neulengbach, Böheimkirchen und der Landeshauptstadt St. Pölten - direkt an der Westbahn - ist als sehr gut zu bezeichnen.

Weitere Fotos auf Anfrage.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap