

**PROVISIONSFREIES Dachboden Entwicklungsprojekt  
INKLUSIVE BEWILLIGTER Einreichpläne für 631,45m<sup>2</sup> Wnfl  
DG Ausbau und Parklift zu verkaufen!**



Innenhof

**Objektnummer: 309**

**Eine Immobilie von db immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2460 Bruck an der Leitha
<b>Baujahr:</b>	1650
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	631,45 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Sandra Huemer**

DB IMMOBILIEN  
Birkengasse 12  
2384 Breitenfurt bei Wien

T +43 676 49 47 222

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





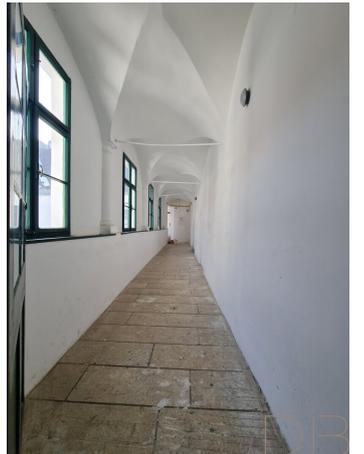






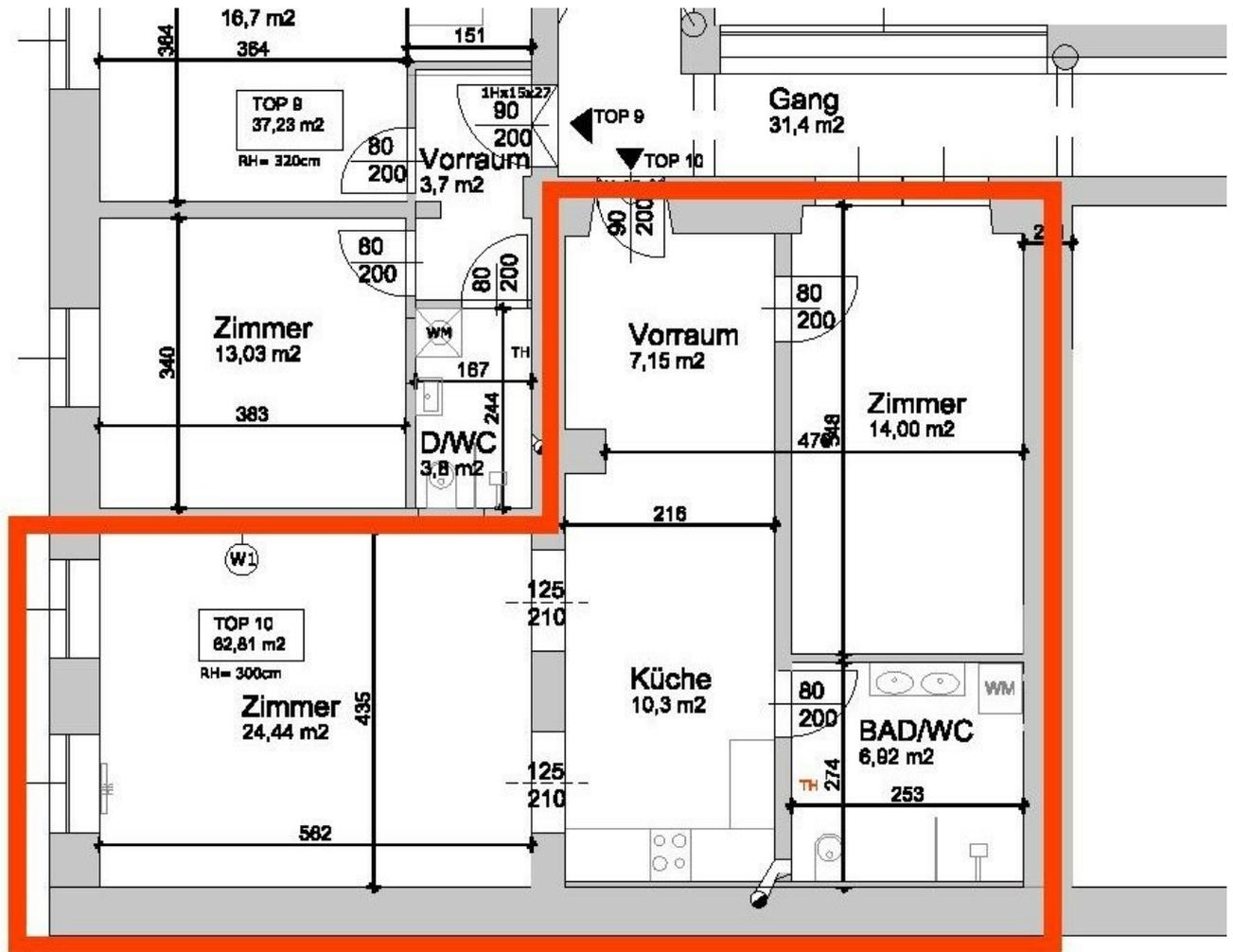


DB



DB





1. Stock

DIB





## Objektbeschreibung

### Share Deal möglich!!!

Zum Verkauf gelangt ein **genehmigter Einreichplan** für einen **Dachgeschoss Umbau (Wasserleitung und Kanal bereits vorhanden, Starkstrom und Verteilerkasten im 1. Stock vorbereitet) mit 6 Wohneinheiten (631,45m<sup>2</sup> Wnfl)** und ein ebenso **bewilligter Einreichplan für einen Parklift** mit 6 Stellplätzen. 650€ / m<sup>2</sup>. Das Gebäude wurde im 16ten Jahrhundert errichtet und steht unter Denkmalschutz.

Die Summe der **Liegenschaftsanteile bei dieser Version belaufen sich auf 604 von insgesamt 1760.**

Eine weitere Kaufoption wären zusätzlich **ein vermietetes Lokal + Lager** und **5 vermietete Bestandswohnungen** welche alle **2020 generalsaniert** wurden. Sie wurden mit **neuer Elektrik, neuen Wasserrohren, Wohnungseingangs - und Innentüren sowie Einbauküchen** ausgestattet. **Decken** wurden teilweise abgehängt und **Trennwände** eingezogen. Bei den meisten Einheiten wurden **Böden** und **Fenster** erneuert.

**Die jährlichen Netto Mieteinnahmen betragen aktuell 44.740,80€.**

Zurzeit gibt es 5 Eigentümer.

Zinsliste und Einreichpläne auf Anfrage.

**Für Fragen und/oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://db-immobilien.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap