

**Tolle Rendite! Zinshaus/Renditeobjekt Gesamt 18  
Wohnungen 12 Garagenplätze**



**Objektnummer: 1231**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Nutzfläche:</b>	1.242,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	40
<b>Bäder:</b>	18
<b>WC:</b>	18
<b>Balkone:</b>	9
<b>Stellplätze:</b>	8
<b>Kaufpreis:</b>	1.890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Udo Bereswill**

Bereswill Immobilien GmbH  
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2  
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679  
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









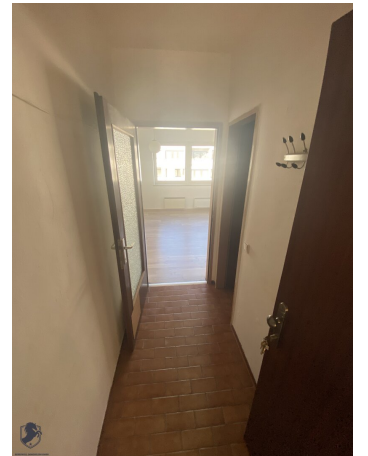








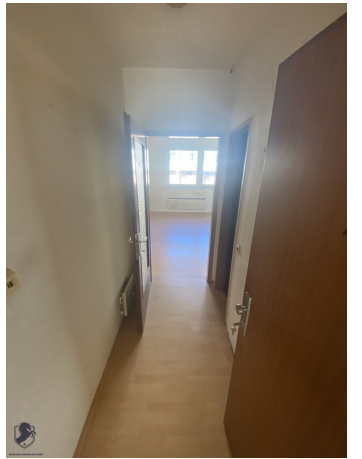


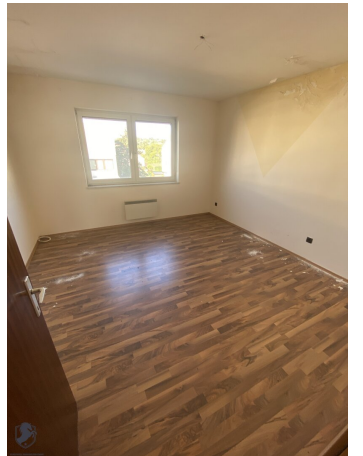






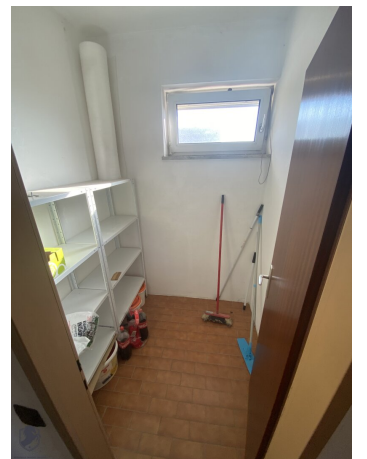










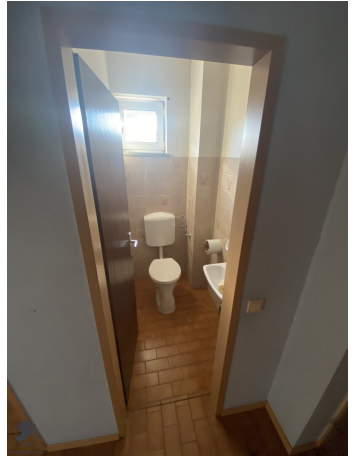


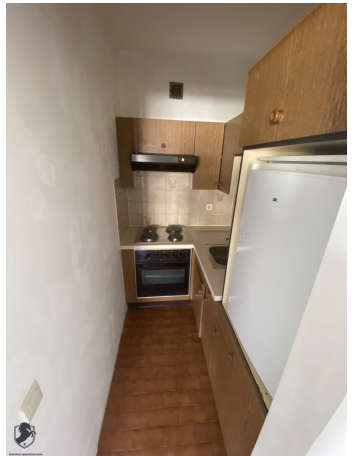
































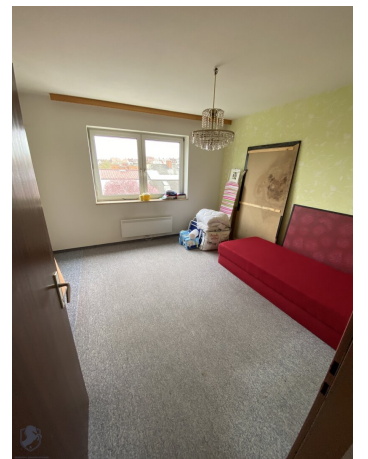


















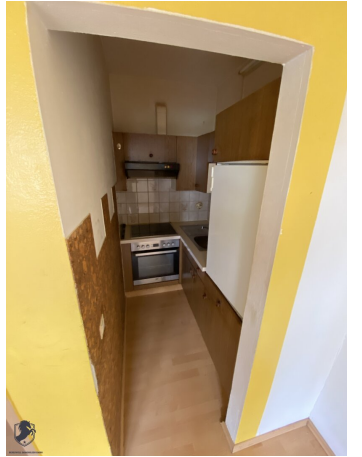














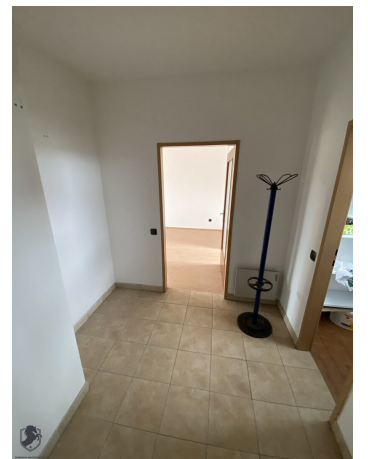
















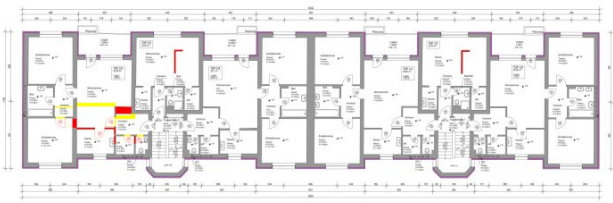




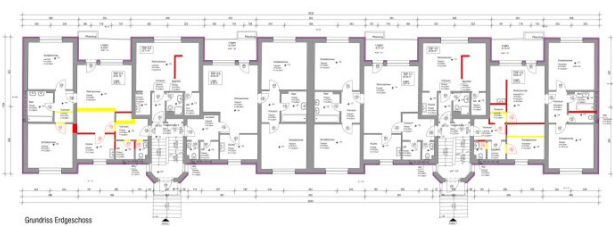




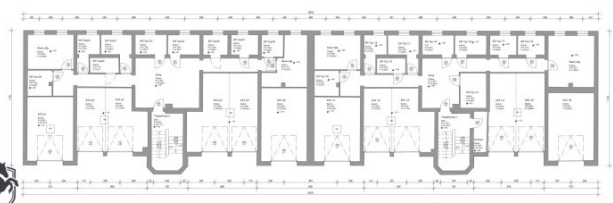
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss



HERZFELD ARCHITECTURE

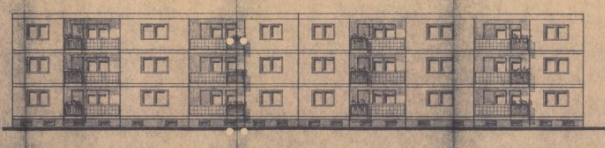
### BESTANDSPLAN

Castellgasse 16, 2020 Hollabrunn  
 Gut.-Nr.: 18/2, EZ 5597, KG 09028 Hollabrunn

<p>Objekt:</p> <p>Objekt-Nr.:</p> <p>Objekt-Nr.:</p> <p>Objekt-Nr.:</p> <p>Objekt-Nr.:</p>	<p>Objekt-Nr.:</p> <p>Objekt-Nr.:</p> <p>Objekt-Nr.:</p> <p>Objekt-Nr.:</p>
--	---

<p>Grundriss OG2</p> <p>Grundriss OG1</p> <p>Erdgeschoss</p> <p>Kellergeschoss</p>	<p>469 01 001</p> <p>Objekt-Nr.:</p> <p>Objekt-Nr.:</p> <p>Objekt-Nr.:</p> <p>Objekt-Nr.:</p>
--	---

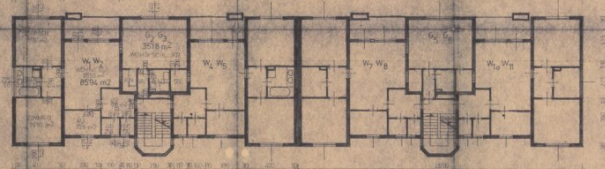
HERZFELD ARCHITECTURE



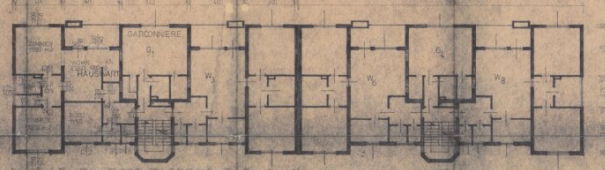
SÜD-WEST ANSICHT



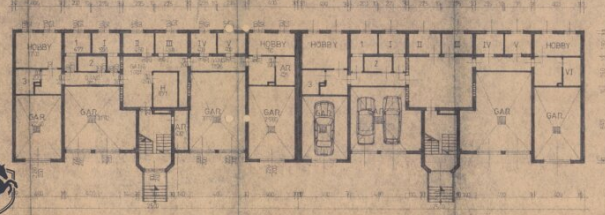
SÜD-OST ANSICHT



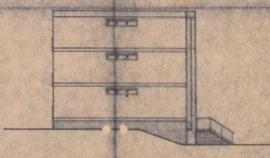
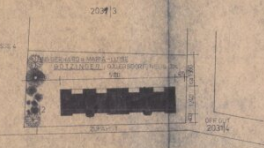
ERSTES-ZWEITES  
OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

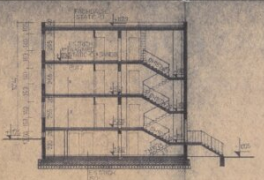


KELLERGESCHOSS



SÜD-OST ANSICHT

SITUATION M 1:500



SCHNITT S-S

EINREICHPLAN

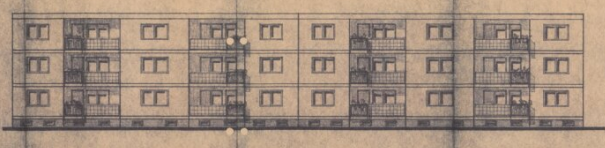
ÜBER DIE ERRICHTUNG VON WOHNGEBÄU-  
DEN UND ANSCHLÜSSEN IN HOLLANDEN  
SINDEN DES GENOSSEN HERON  
INGENIEUR FRAU MARQUETTE  
D. D. T. I. N. G. E. R. D. O. L. L. E. R. S. D. O. R. F. N. E. L. I. V. 32.

BAUWERBER BAULEITUNG  
PLANUNG BAUBEHÖRDE

SOLLERSDORF AM 22.5.77 H.



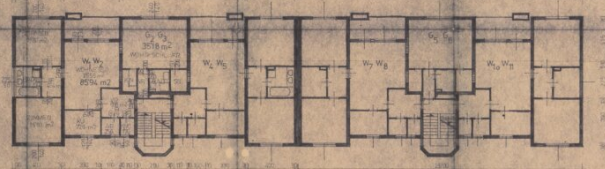




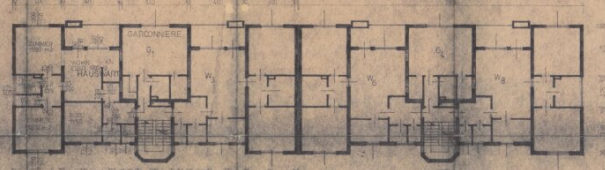
SÜD-WEST ANSICHT



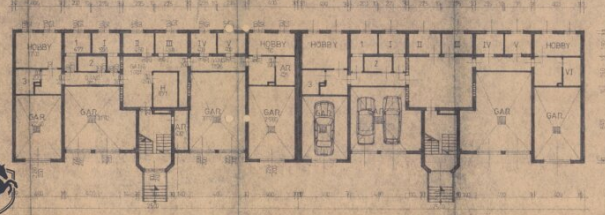
NORD-OST ANSICHT



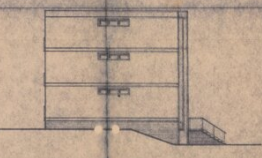
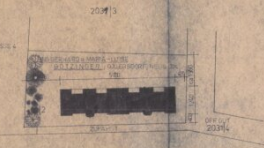
ERSTES-ZWEITES OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



SÜD-OST ANSICHT

SITUATION IM SO

SCHNITT S-S

EINREICHPLAN

ÜBER DIE ERRICHTUNG VON WOHNFÜR  
UND ANSCHLIESSEN IM HOLLANDEN  
STADT DES GEMEINS HERON  
ING. GEHARD FRAU MARQUISE  
D. D. T. I. N. G. E. R. D. O. L. L. E. R. S. D. O. R. F. N. E. L. I. V. 3. 4.

BAUWERBER BAULEITUNG  
PLANUNG BAUBEHORDE

SO 1111/1111  
D. O. L. L. E. R. S. D. O. R. F. N. E. L. I. V. 3. 4.

SOLLERSDORF AM 22. 5. 77 H.





## Objektbeschreibung

Willkommen bei diesem einzigartigen Zinshaus / Renditeobjekt in 2020 Hollabrunn in Niederösterreich! Hier finden Sie zwei Mehrfamilienhäuser, die bereit sind, Ihnen ein zuverlässiges Einkommen zu ermöglichen. Mit einer Fläche von 1242m<sup>2</sup> bietet dieses Haus reichlich Platz und viel Möglichkeiten.

Renovierungsbedürftig, aber das bietet Ihnen die Möglichkeit, es Ihren Wünschen entsprechend zu gestalten.

Dank der guten Verkehrsanbindung mit Bus und dem Bahnhof in der Nähe können Sie auch bequem zu anderen Orten reisen. In der Nähe gibt es einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei. All das erleichtert den Alltag.

Dieses Zinshaus / Renditeobjekt ist eine ausgezeichnete Investition

Verpassen Sie nicht Ihre Chance und kontaktieren Sie uns noch heute!

- 18 Wohnungen Gesamt
- 11 Wohnungen haben ca. 85,94m<sup>2</sup>
- 7 Wohnungen haben ca 35,18m<sup>2</sup>
- 12 Garagenstellplätze
- Nfl laut Zinsfläche 1242,36m<sup>2</sup>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap