*** SONDER DEAL: INVESTMENT FÜR 1 MILLION € OBJEKT ***

Objektnummer: 6352/1256

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2112 Würnitz
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	356,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	99.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE ML

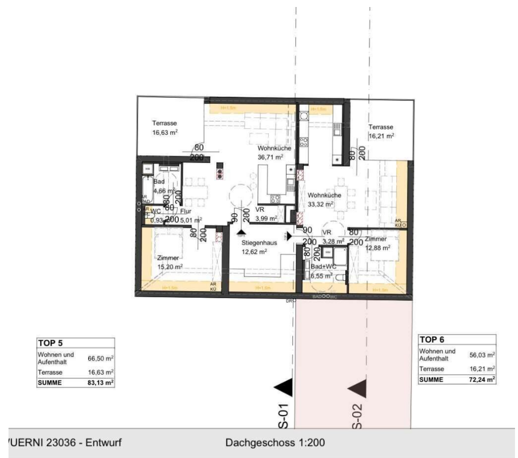
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

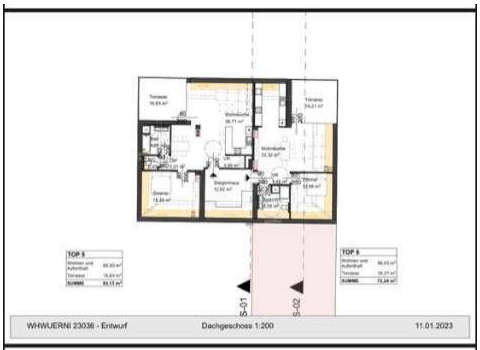
T +43 699 11005309

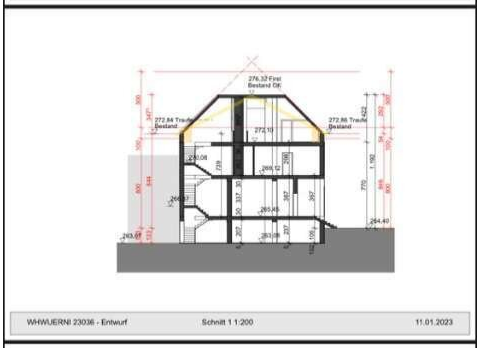
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

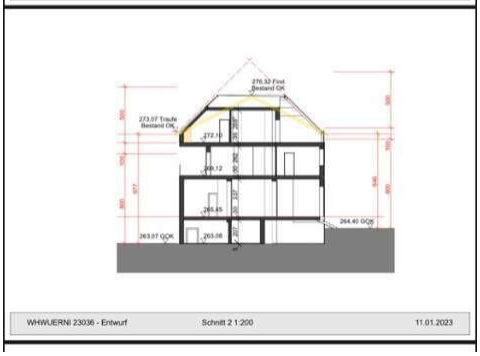
20
2,65
10
4,17
8,03
12
3,99
2,95
Flächeninhalt 10,07 m²
Kinderzimmer
Wohnzimmer
Technik
Küche
Flächeninhalt 49,75 m²
Verraum
TOP 4
Schlafzimmer
Flächeninhalt 15,92 m²
WM
TR
DU
BAD
Flächeninhalt 5,85 m²
WC
Tür Nr. 4
KI 10,07
WC 1,25
BAD 5,85
SZ 15,92
WZ/KÜ 49,76
\# 82,85 m²

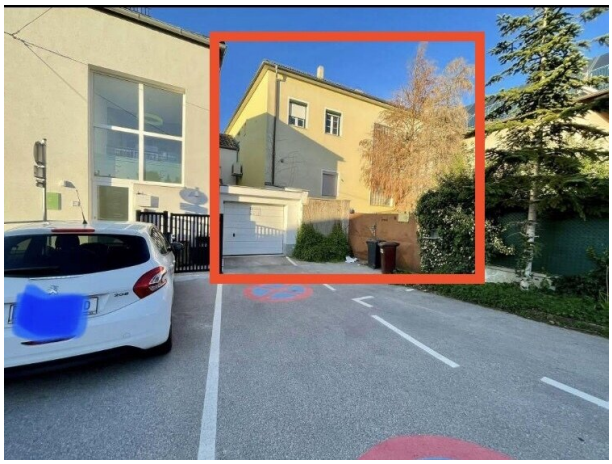
4,00
10
5,66
20
Kinderzimmer
Wohnzimmer
BAD
AR
Küche
VR
TOP 3
GARD
Schlafzimmer
Tür Nr. 3


Terrasse
16,63 m²
Wohnküche
36,71 m²
Terrasse
16,21 m²
Bad
4,66 m²
Wohnküche
33,32 m²
WC
0,93 m²
Flur
5,01 m²
VR
3,99 m²
Stiegenhaus
12,62 m²
VR
3,28 m²
Zimmer
12,88 m²
Zimmer
15,20 m²
Bad+WC
6,55 m²
TOP 5
Wohnen und Aufenthalt 66,50 m²
Terrasse 16,63 m²
SUMME 83,13 m²
TOP 6
Wohnen und Aufenthalt 56,03 m²
Terrasse 16,21 m²
SUMME 72,24 m²
S-01
S-02
VUERNI 23036 - Entwurf
Dachgeschoss 1:200


TOP 5
TOP 5
S-01
S-02
WHWUERNI 23036 - Entwurf
Dachgeschoss 1:200
11.01.2023


276.32 First Bestand OK
272.84 Traufe Bestand
272.86 Traufe Bestand
272.10
269.12
265.08
264.40
263.07
WHWUERNI 23036 - Entwurf
Schnitt 1 1:200
11.01.2023


276.32 First Bestand OK
273.07 Traufe Bestand OK
272.10
269.12
265.45
264.40 GOK
263.07 GOK
263.08
WHWUERNI 23036 - Entwurf
Schnitt 2 1:200
11.01.2023



Objektbeschreibung

IHR neues INVESTMENT in Korneuburg!

Ab sofort verfügbar - schlüsselfertige Übergabe

Highlights

* Umbau nach eigenen Vorstellungen

* Verkauf/Vermietung nach Fertigstellung

* Optimal geeignet für Entwickler

* Pläne für Ausbau liegen vor

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie die **oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Suchen Sie nach einer einzigartigen Gelegenheit, um zu investieren und gleichzeitig eine attraktive Rendite zu erzielen? Dann ist dieses Zinshaus in Niederösterreich genau das Richtige für Sie!

Mit einer Gesamtfläche von ca. 356 m² und 10 Zimmern eignet sich diese Immobilie hervorragend für Kapitalanleger sowie für geschickte Entwickler. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet die Möglichkeit, sie nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu renovieren und anzupassen. Ein Verkauf oder eine Vermietung nach Fertigstellung schafft einen Gewinn für Sie.

Dieses Zinshaus bietet eine einmalige Chance Gelegenheit, es nach Belieben zu gestalten und auszubauen.

Eine Umfahrung der B6 Harmannsdorf-Rückersdorf ist geplant und kommt daher für Sie sehr gelegen.

99.000,- sind für die Anzahlung fällig, weitere 199.000,- sind nach Fertigstellung fällig -

näheres bei der Besichtigung.

Rechenbeispiel: Durchschnittliche Wohnfläche von 90 qm - diese kann z. B. für 290.000,- verkauft werden (3.200,- qm-Preis).

290.000,- x 4 wären rechnerisch 1,16 Mio €, somit ein gutes Investment!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie die **oben angeführte Telefonnummer oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <9.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <4.000m
Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m

Post <500m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap