

Neu saniertes Zinshaus im Zehnerviertel von Wiener Neustadt zu verkaufen!



Objektnummer: 1933

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien
Treuhandgesellschaft m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	358,60 m²
Zimmer:	15
Bäder:	4
WC:	4
Heizwärmebedarf:	D 115,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.625,21 €
Provisionsangabe:	

46.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



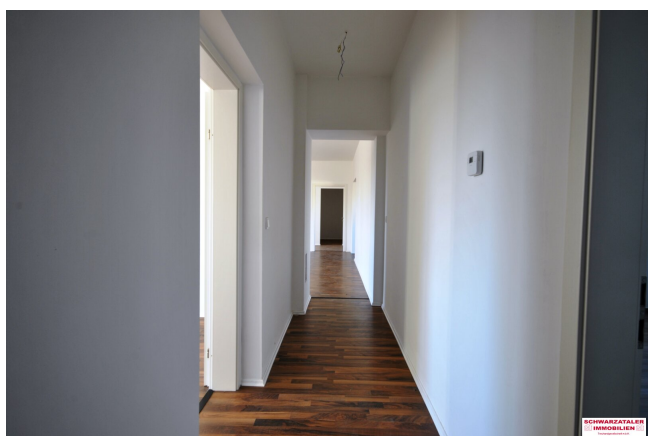
Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82
F +43 2635 627 82 75



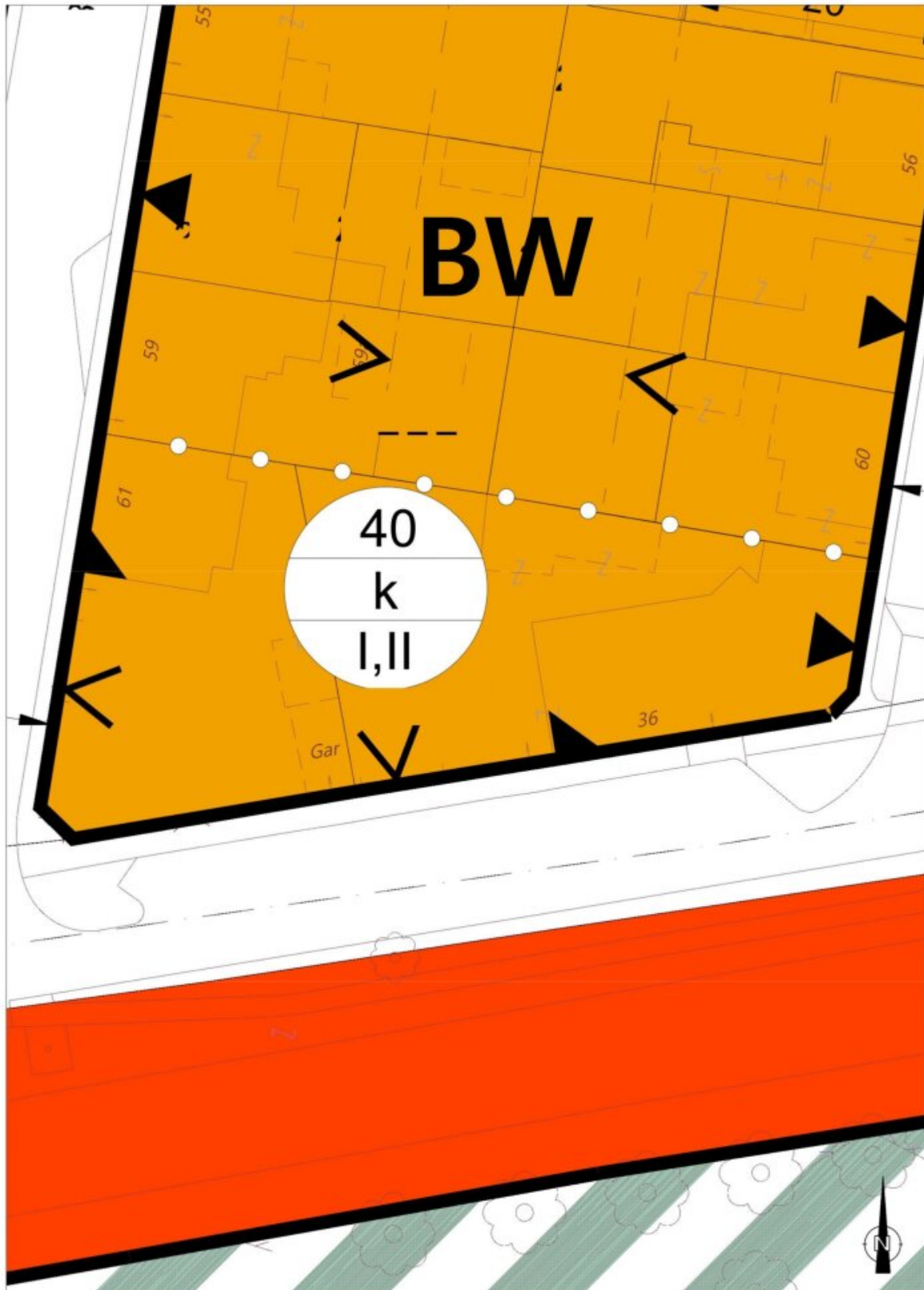












Wichtiger Hinweis: Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen!

Dokument:

Druckmaßstab: 1 : 350

SCHWARZATALER
IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 18.01.2024

Objektbeschreibung

Im Zehnnerviertel von Wiener Neustadt gelangt ein Mehrparteienhaus zum Verkauf. Auf einem rund 675,00 m² großen Grundstück befindet sich das Haus mit 4 Wohnungen und einer Wohnnutzfläche von rund 358,00 m².

Zwei der Wohnungen befinden sich im Erdgeschoß und zwei im Obergeschoß. Die Wohnungen weisen unterschiedliche Größen und folgende Raumaufteilungen auf:

Top 1 (ca. 84,82 m²), Erdgeschoß

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnküche (ca. 40,00 m²), Gang, Bad mit Dusche und WC, 2 Schlafzimmer

Top 2 (ca. 79,38 m²), Erdgeschoß

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer, große Küche mit Esszimmer (ca. 23,00 m²), Bad mit Dusche und WC, 2 Schlafzimmer

Top 3 (ca. 125,90 m²), Obergeschoß

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer (ca. 33,00 m²), Küche mit Esszimmer (ca. 31,00 m²), Bad mit Badewanne, Dusche und WC, 2 Schlafzimmer

Top 4 (ca. 68,50 m²), Obergeschoß

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer, Esszimmer mit Küche, Bad mit Badewanne, WC extra, 2 Schlafzimmer

Ausstattung:

- Kellerabteil
- Gas-Heizung für jede Wohnung
- Badezimmer möbliert
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Wohnungen 2, 3 und 4 mit Fenster im Bad/WC

- Wohnungen 3 und 4 mit Außenrollläden
- Eigener Gas- und Stromzähler für jede Wohnung
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Daten:

Baujahr: 1927, Komplettsanierung (Umbau in Wohnungen) 2022

Wohnnutzfläche: ca. 358,60 m²

Heizung: Gas-Therme für jede Wohnung

HWB: 115,10 Klasse D

fGEE: 1,86 Klasse D

Garten mit Platz für Gartenabteile und Abstellplätze

Dieses Haus können Sie kostenlos von überall aus virtuell besichtigen! Einfach folgenden Link kopieren oder QR-Code Scannen und Ihre virtuelle Tour starten:

<https://tour.ogulo.com/DLN7>

Kaufpreis: € 1.300.000,00

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

Vertragserrichtung

Vermittlungshonorar:

3 % v. Kaufpreis + 20 % USt. = 46.800,00 €

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap