

## Wiener Neustadt: Investitionsmöglichkeit - 2 Geschäftslokale mit 5% Rendite



**Objektnummer: 7840/54**

**Eine Immobilie von BSC Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

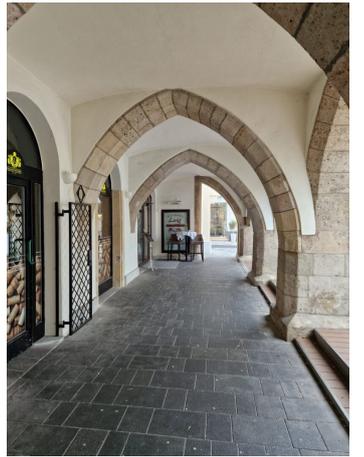


### **Mag. Sabina Berloff**

BSC Immobilien  
Burggasse 104 / Top 10  
1070 Wien

T +436642307506

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





## Objektbeschreibung

Investitionsmöglichkeit mit guter Rendite im Herzen von Wiener Neustadt: Zum Verkauf stehen zwei gut vermietete Geschäftslokale, welche sich in einer erstklassigen Lage befinden.

Mit jeweils ca. 75m<sup>2</sup> bieten diese Lokale ausreichend Platz für verschiedene Geschäftskonzepte.

Die Geschäftslokale sind derzeit räumlich getrennt und bestens vermietet, was eine Rendite von 5% sicherstellt. Diese ist zumindest auf 2 Jahre garantiert, was Investoren eine solide Einnahmequelle bietet.

Die Immobilien zeichnen sich auch durch ihre strategisch günstige Lage im Zentrum von Wiener Neustadt aus. Dies gewährleistet eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden und macht die Geschäftslokale zu einer guten Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

Eckdaten:

- Lage: Zentrum von Wiener Neustadt
- Fläche: Ca. 75m<sup>2</sup> pro Geschäftslokal
- Vermietet und räumlich getrennt
- Inklusive Nassräume und Lager- bzw. Abstellräume
- Attraktive Rendite von 5% gesichert auf 2 Jahre

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap