

Außergewöhnliches ANLAGEOBJEKT!



Objektnummer: 7882/12367

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sappe
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruckneudorf
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	196,00 m²
Kaufpreis:	370.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

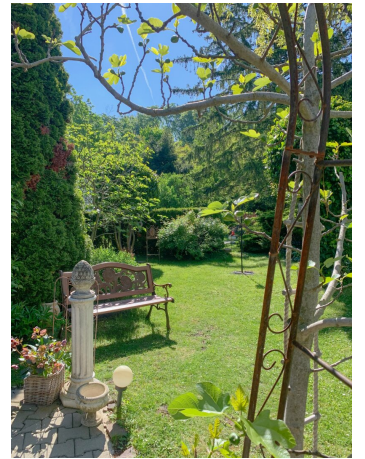
Brigitte KIRCHMAYER

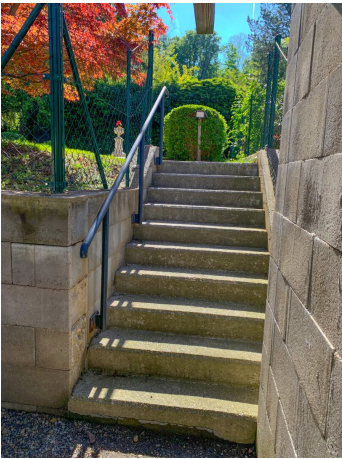
BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

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









Objektbeschreibung

Außergewöhnliches Anlageobjekt

Bruckneudorf bei Bruck/Leitha befindet sich in zentraler Lage zwischen Wien und Bratislava und ist in 30 Minuten von beiden Städten mit dem Zug oder dem Auto erreichbar.

Am Rande eines Waldgebietes, umgeben von modernen Neubauten, bieten wir dieses älteres Wohnhaus mit 2 vermieteten Wohneinheiten zum Verkauf an.

Die Gesamtgrundstücksfläche von 1.410 m² ist auf 2 Grundstücke aufgeteilt und weist größtenteils die Widmung Bauland-Wohngebiet auf.

Auf einem der beiden Grundstücke befindet sich das Wohngebäude, das 2. Grundstück wird als Garten mitvermietet und kann deshalb derzeit nicht extra verkauft werden.

Das in Holzriegelbauweise ausgeführte, renovierungsbedürftige Wohnhaus ist komplett unterkellert. Beide Wohnungen haben eine Wohnfläche von ca. 98m². Die Wohnfläche besteht aus 4 Zimmern, Küche, Bad, WC und Vorraum und ist auf 2 Etagen aufgeteilt. Die romantischen Gärten werden seit Jahren von den Mieterinnen liebevoll gepflegt. Ein Carport befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Der Nettomietzins für die beiden Mietwohnungen beträgt jährlich ca. € 12.000,--.

Eine Besichtigung der beiden Wohnungen ist nach Rücksprache mit den Mieterinnen möglich.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name und Telefonnummer) bearbeiten können.

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 <1.000m

Apotheke <750m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <3.250m
Bäckerei <1.250m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap