PROVISIONSFREI /// 148.000,-- € /// 3 Zimmer Eigentums-/Anlegerwohnung in Zistersdorf / 3,8% RENDITE

Objektnummer: 5387/6704

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2225 Zistersdorf
Baujahr:	1974
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Nutzfläche:	79,00 m²
Gesamtfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 122,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	148.000,00 €
Betriebskosten:	158,92 €
Heizkosten:	181,54 €
USt.:	49,11 €

Ihr Ansprechpartner

Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18
1010 Wien

T +43 676 342 77 18

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

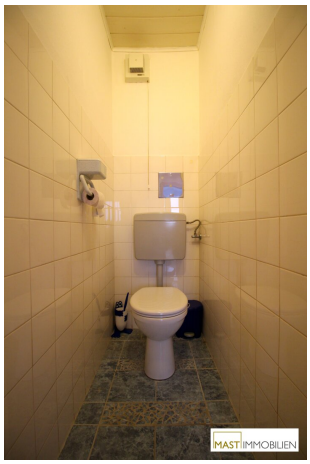
MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

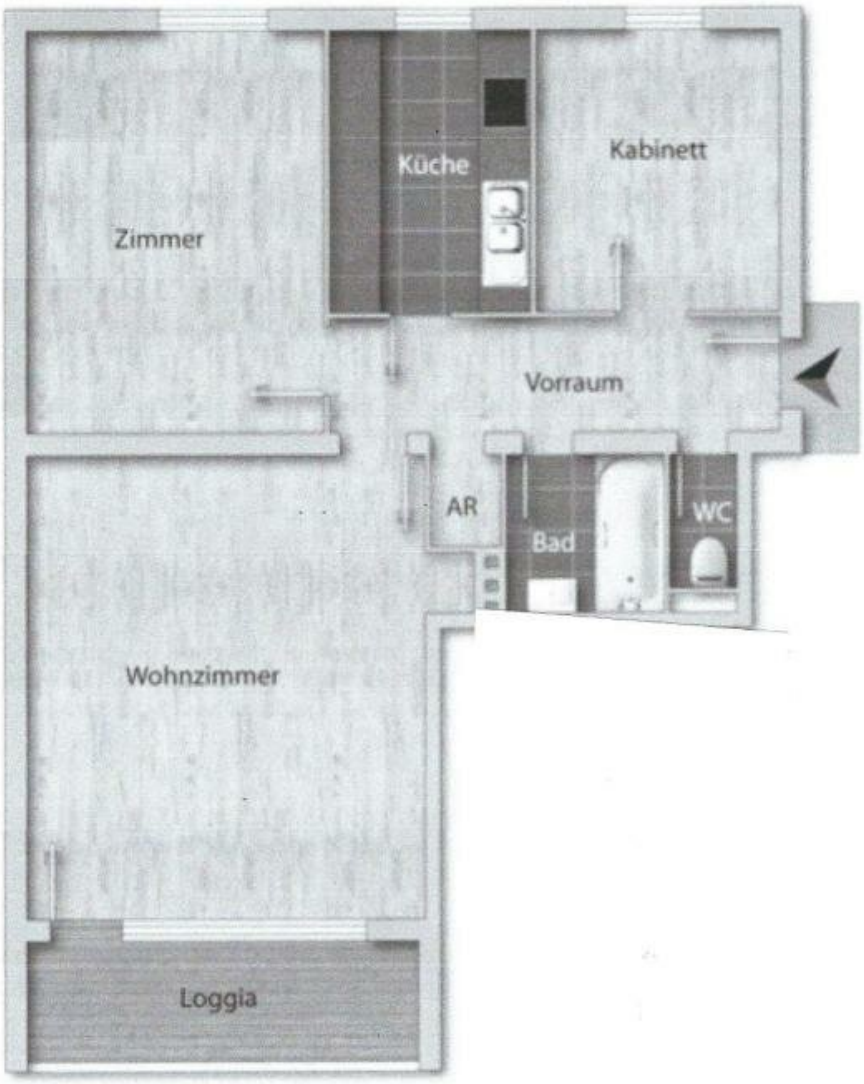

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die gepflegte Liegenschaft befindet sich in Zistersdorf in der Kaiserstraße

Aufgrund einer optimalen Raumaufteilung gelangen Sie vom Vorzimmer aus in sämtliche Wohn- & Schlafräume, die separate Küche verfügt über ein Fenster und ist mit den wichtigsten Geräten wie Geschirrspüler, Herd & Kühlschrank ausgestattet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat begehbar. Die beiden Schlafräume bieten eine optimale Größe zur Nutzung als Kinder- bzw. Elternschlafzimmer. Der Zugang auf die Loggia mit einer Fläche von ca. 5 m² ist hofseitig ausgerichtet und bietet ausreichend Tageslicht. (Ausrichtung SW).

Raumaufteilung: (Grundriss im Inserat ersichtlich)

- Vorzimmer

- Wohnzimmer mit Loggiazugang

- Schlafzimmer

- Kinderzimmer

- Badezimmer mit Wanne

- Sep. WC

- Küche inkl. Geräte

- Großzügiges Kellerabteil

Die Liegenschaft verfügt über eine Waschküche im Kellergeschoss.

Ausstattung:

* Rollläden inkl. Insektenschutz

* Zur Gänze neu ausgemalt

* Steckdosen & Lichtschalter werden noch einheitlich ersetzt

* Miete inkl. Warmwasser / Heizung

Infrastruktur:

Direkt neben der Liegenschaft befindet sich ein SPAR Filiale, weitere Nahversorger wie z.B. Villa, Hofer oder Penny befinden sich im Ortskern.

Ortschaften wie Mistelbach sind ca. 15 min entfernt, Gänserndorf ca. 25-30 min.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung beeindrucken.

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kaufpreis: 148.000,-- €

- Grunderwerbssteuer: 3,5%

- Eintragungsgebühr: 1,1%

Mietdetails:

- Befristet vermietet auf 3 Jahre seit 10/2025 - 10/2028

- Miete: 899,-- inkl. BK

- Rendite: ca. 3,8% (exkl. Rücklage)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap