Neuer Preis! Zinshaus in Top Lage von Mödling!

Objektnummer: 310692

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neudorfer Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	413,91 m²
Nutzfläche:	413,91 m²
Garten:	107,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 284,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.019,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Handler, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 699 12031112

VERSICHERUNGSMAKLER
ZEMANN
KFZ Zulassungsstelle für gesamt Niederösterreich
helvetia
Versicherung. Frage. Antwort.
Zulassungs-Stelle
einfach. klar. helvetia
8-19 Uhr
friends immobilien

VERSICHERUNGSMAKLER
ZEMANN
helvetia

ZEMANN
KFZ Zulassungsstelle für gesamt Niederösterreich

8-19 Uhr
Zulassungs-Stelle

friends
immobilien

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer renditestarken Immobilie in einer attraktiven Lage? Dann könnte dieses Zinshaus in Mödling, Niederösterreich, genau das Richtige für Sie sein! Mit einem Kaufpreis von 1.250.000,00 € bietet es eine Fläche von insgesamt 413.91m², welche sich in Erdgeschoss und 1. Stock gliedern und ist somit optimal für Investoren geeignet.

Das Zinshaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit einer Vielzahl an Vorzügen. Der großzügige Innenhof lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet eine Oase der Ruhe inmitten der belebten Stadt. Auch die inneren Werte des Hauses können sich sehen lassen: Gasheizung, öffenbare Fenster und eine Doppel- / Mehrfachverglasung sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Aber nicht nur das Zinshaus selbst ist attraktiv, auch die Lage ist ein großer Pluspunkt. Dank der guten Verkehrsanbindung mit Bus, Badener Bahn und Bahnhof sind Sie perfekt angebunden und können problemlos alle umliegenden Städte erreichen. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie einige Schule und Kindergärten, die für Familien mit Kindern besonders interessant sind. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden, von Supermärkten über Bäckereien bis hin zu einem Einkaufszentrum ist alles in der Nähe.

Aufteilung der Wohnungen:

Top 1A	44,50 m2	unbefristet vermietet (Geschäft)
Top 1B	53,58 m2	unbefristet vermietet (Geschäft)
Top 2	73,60 m2	nicht vermietet
Top 3	67,00 m2	unbefristet vermietet (Geschäft)
Top 4	47,13 m2	nicht vermietet
Top 5	63,30 m2	befristet vermietet
Top 6.	60,00 m2	befristet vermietet

Dieses Zinshaus in Mödling bietet somit nicht nur eine attraktive Rendite, sondern auch ein angenehmes Wohnumfeld und eine gute Infrastruktur. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt diese lukrative Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Regionen Niederösterreichs! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

Jetzt Wohnkredit sichern

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <1.750m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <750m
Post <1.000m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <4.750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap