

**4812 Pölsdorf: Top Investment, Neubau Reihenhaus (Top 5) für Anleger (vermietet bis 7.27) in Bahnhofsnähe!**

**VKB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 4434**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4812 Pinsdorf
<b>Wohnfläche:</b>	119,10 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	71,87 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Hauptplatz 19  
4320 Perg

T +43 732 7637- 1298  
H +43 676 83 667 780

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

**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN



**VKB** ✓ IMMOBILIEN





# Objektbeschreibung

**! NUR NOCH 3 REIHENHÄUSER VERFÜGBAR!**

**Wohnen am Tor zum Salzkammergut, dort wo andere Urlaub machen!**

Interessantes Investment, Neubau Reihenhaus (vermietet bis 7.27), hier kann man auf ein Auto verzichten, da der ÖBB Bahnhof in unmittelbarer Nähe liegt.

Ausstattung des Reihenhauses: 5 Zimmer, Wohnfläche ca. 119m<sup>2</sup>, Terrasse mit 14,86m<sup>2</sup>, Dachterrasse 25,20m<sup>2</sup>, zwei zugeordnete Parkplätze beim Eingangsbereich.

Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung. Eigengarten mit ca. 47,74m<sup>2</sup>. Errichtung eines Doppelcarportes, ca. 5x5m mit Aufpreis möglich!

Energieausweis in Arbeit!

**Kaufpreis VB: 450.000.-**

**Vermittlungsprovision:**

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

**Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **0732/7637** Durchwahl **1281** oder **1299**.

**Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.500m  
Klinik <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap