

Top-Stadthaus und Anlageobjekt im Bezirk Oberwart



Objektnummer: 5666/1147

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7551 Stegersbach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	608,00 m²
Balkone:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.342.800,00 €
Infos zu Preis:	

„Anlageobjekt“: € 490.000, - zzgl. 20% USt. "Stadthaus“: € 629.000, - zzgl. 20% USt.

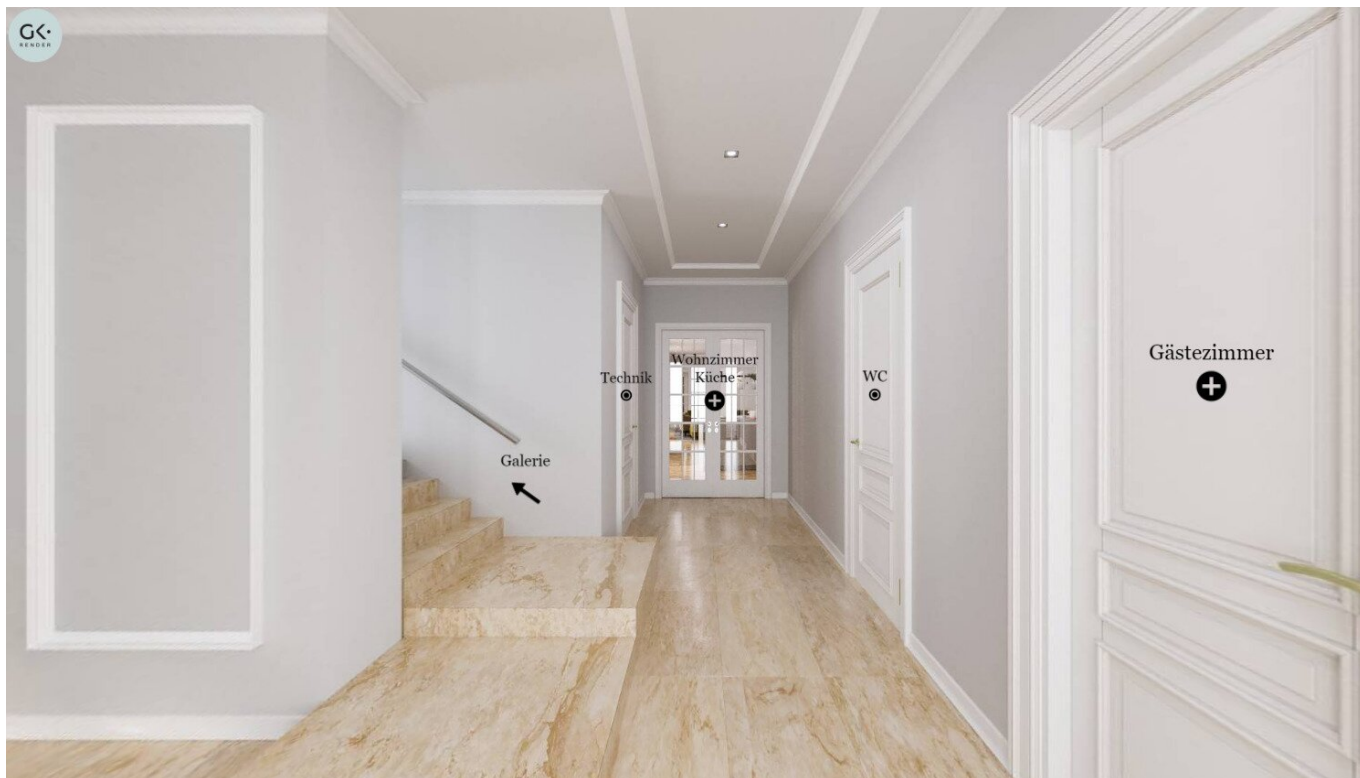
Ihr Ansprechpartner

Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Wiesingerstraße 8/22
1010 Wien

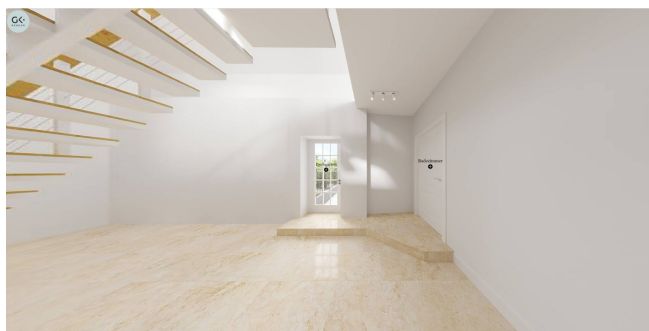
H +43 664 283 76 46

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





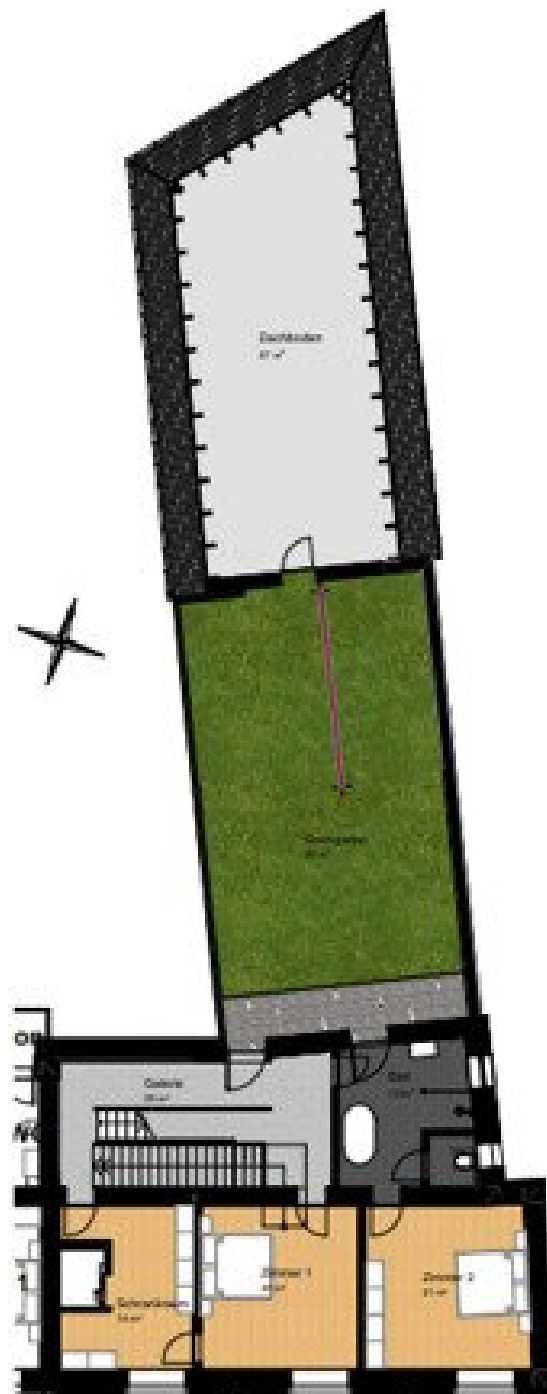




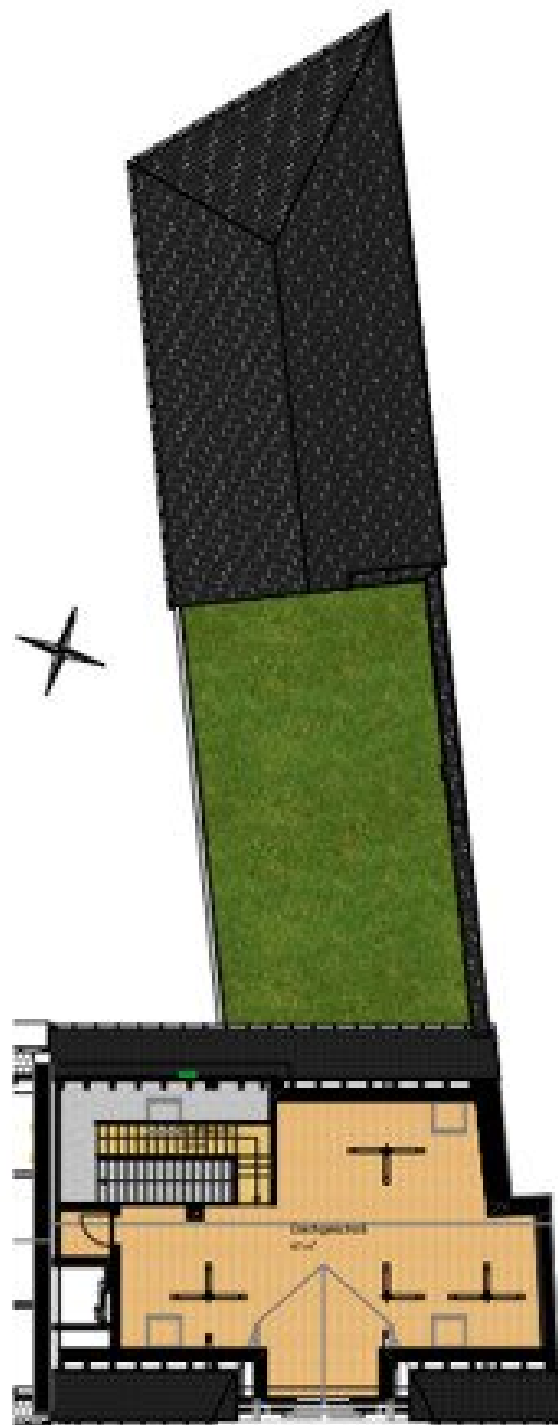




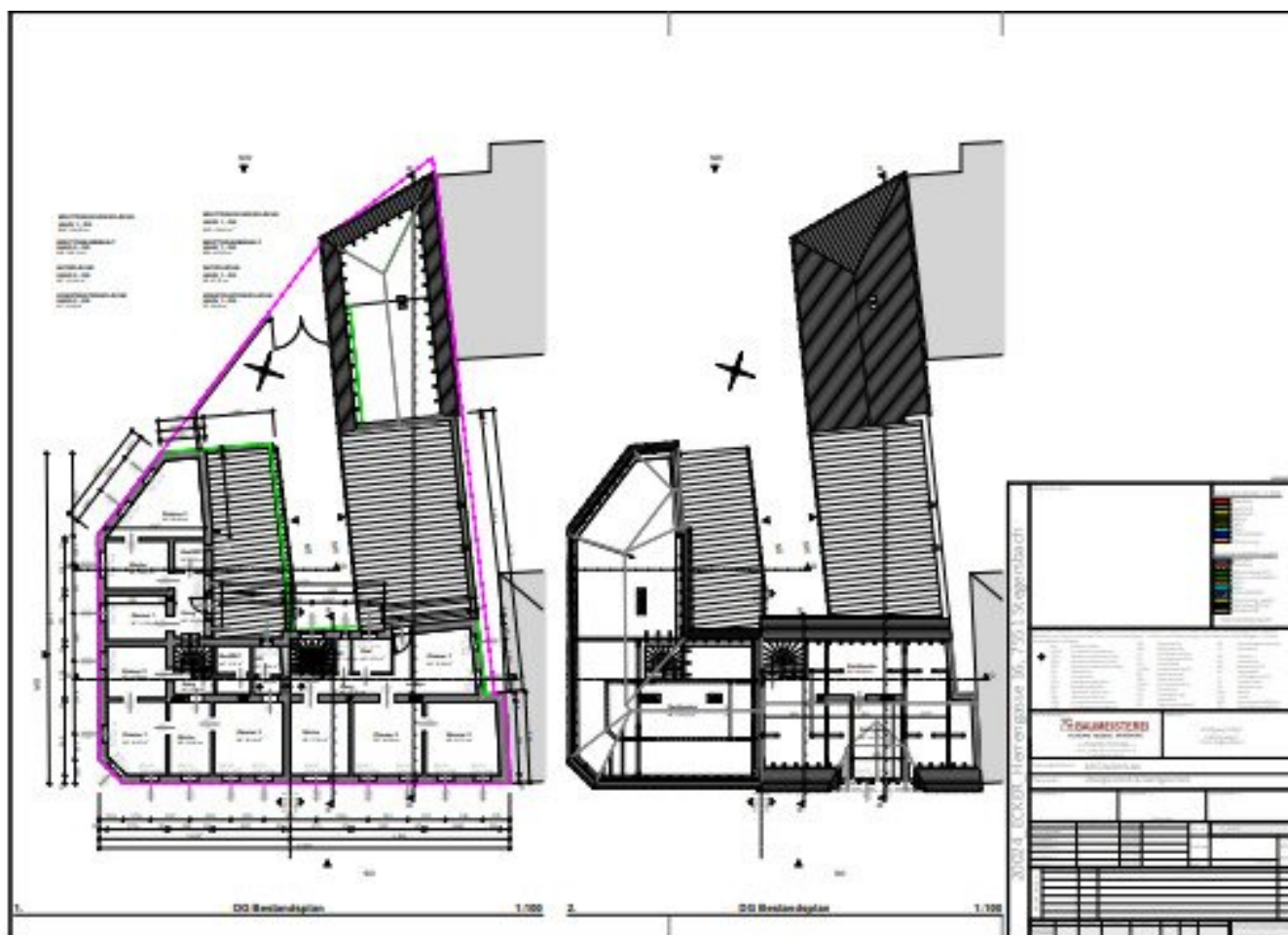
0. EG Expose 1:200

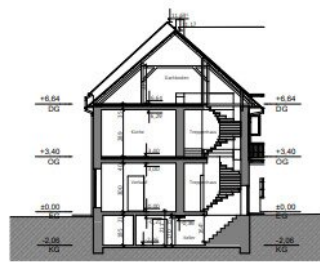


1. OG Expose 1:200



2. DG Expose 1:200





A **Schnitt A-A** **1:100**



B **Schnitt B-B** **1:100**



C Schnitt C-C 1:100



D Schnitt D-D 1:100

[illegible]

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen 2 gekuppelt gebaute Gebäude, bestehend aus Teilkeller, Erdgeschoss, einem Stockwerk und dem Dachgeschoss.

Das Eckhaus „Anlageobjekt“ besteht aus einem Geschäftslokal (als Vinothek konzipiert) im Rohbau/ Belagsfertig und zwei erstklassig ausgestatteten Wohnungen, die befristet vermietet wurden. Die Wohnungen verfügen über Parketten, erstklassig ausgestattetes Badezimmer, DAN-Küchen und Balkone.

Das Stadthaus befindet sich im Rohbau/Belagsfertig und besticht durch seine ansprechende Architektur und Funktionalität.

Geplant sind im Erdgeschoss ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch große Fenster zum Innengarten lichtdurchflutet ist, eine offene Küche mit viel Platz für kulinarische Aktivitäten, ein Gästeschlafzimmer, Bad und WC, ein Wellnessbereich sowie ein Technikraum und ein praktischer Abstellraum. Die Terrasse und der Innenhof bieten Platz für ansprechende Möblierung und eine kleine Gartenlandschaft – ideal für entspannte Abende im Freien oder Grillpartys mit Freunden und Familie.

Die angrenzende Garage bietet ausreichend Platz für 2 PKW und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

Im Obergeschoss sind Schlafzimmer mit Schrankraum und Badezimmer sowie ein riesiger, 67 m² großer Dachgarten geplant.

Die Preise verstehen sich für geldlastenfreie Liegenschaften.

Die Herstellung beider Gebäude in schlüsselfertigen Zustand wurden vom Verkäufer mit einer Größenordnung von € 350.000, - genannt.

Weiters ist es möglich die Liegenschaften auch EINZELN zu erwerben.

Verkaufsgegenstand:

Die Liegenschaft Herrengasse 16 „Anlageobjekt“ besteht aus 3 Tops:

Geschäftslokal (Vinothek): ca. 152,38 m² Rohbau/ belagsfertig

Wohnung Top 1: ca. 56,34 m² + 4,40 m² Balkon,
vermietet bis 15.11.2027, HMZ netto € 415,45 pro Monat zzgl. BK und USt.

Wohnung Top 2: ca. 74,80 m² + 4,25 m² Balkon
vermietet bis 14.12.2027, HMZ netto € 532,- pro Monat zzgl. BK und USt.

Die Liegenschaft Herrengasse 18 „Stadthaus“ mit den Ausmaßen

Teilkeller: ca. 38,96 m²

EG: ca. 188 m² + ca. 48 m² Terrasse + ca. 30 m² Garten

OG: ca. 95 m² + ca. 87 m² Dachgarten

+ ca. 67 m² Dachboden hofseitig unausgebaut

+ ca. 67 m² Dachgeschoss herrengassenseitig unausgebaut

Garage:ca. 33 m²

Die nachstehenden Fotos sind Renderings.

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.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap