# Grundstück mit vermietetem Altbestand und vielen Möglichkeiten



Bestandsobjekt

Objektnummer: 7939/2300161372

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Wohnfläche: Nutzfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Keller: Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich

2753 Markt Piesting

Gepflegt 190,00 m<sup>2</sup> 2.830,00 m<sup>2</sup> 2.830,00 m<sup>2</sup>

7 2 2

1

190,00 m<sup>2</sup> 570.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### **Edith Schwartz**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410077









# Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

# Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.







Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

## **Objektbeschreibung**

Auf dem ca. 2830 m² großen Grundstück befindet sich ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten, welches an eine Familie unbefristet vermietet ist. Die Mieteinnahmen betragen € 1200.- im Monat. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Fahnengrundstück, welches an das öffentliche Kanal- und Stromnetz angeschlossen ist, nicht aber an die Ortswasserleitung, da es mit Brunnenwasser versorgt wird. Dieser Anschluss an die Ortswasserleitung kann jederzeit beantragt werden. Für das Grundstück gibt es auch bereits einen Teilungsentwurf.

Markt Piesting ist eine Marktgemeinde im Bezirk Wiener Neustadt Land, am Rande der Gutensteiner Alpen, mit sehr hohem Waldanteil und einem sehr schönen historischen Ortskern.

Die Lage des Grundstücks und des Hauses ist einfach perfekt. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie schnell in den umliegenden Städten und haben auch eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus und Zug. In der unmittelbaren Nähe finden Sie alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt - von Supermärkten über Kindergärten, Schulen, Bahnhof, ärztliche Versorgung....

Für Detailauskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller! Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

#### Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.000m Apotheke <500m Klinik <5.500m

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <3.000m Universität <9.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <9.000m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.000m Post <3.000m Polizei <3.500m

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap