

3-Zimmer-Wohnung in Gutenbrunn (unbefristet vermietet)



Objektnummer: 1751/39

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3665 Gutenbrunn
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,21 m ²
Kaufpreis:	60.000,00 €
Betriebskosten:	96,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Riegler

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

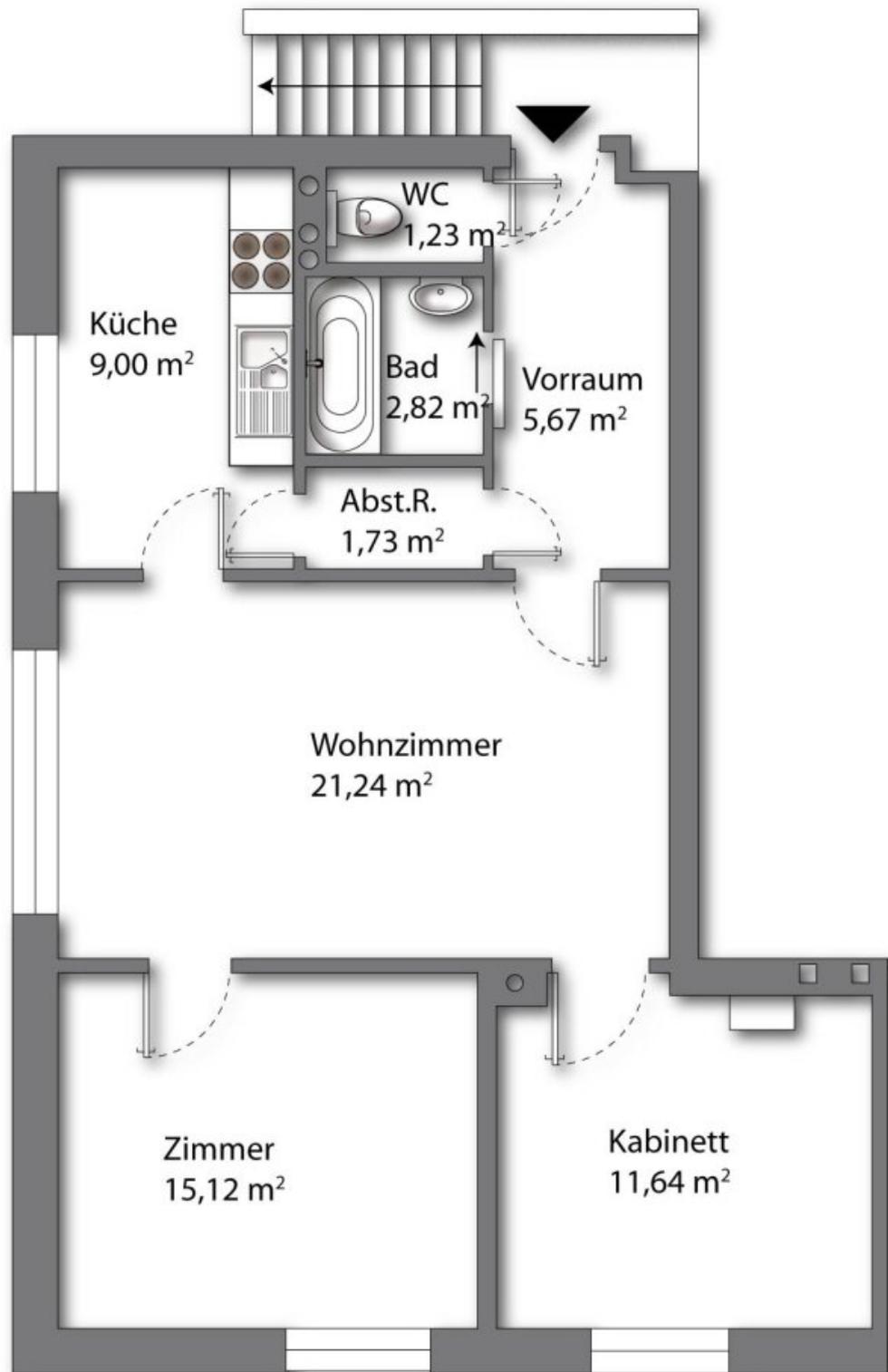
T +43 664 2143 452







AUTHEN7IC
REALESTATE



Objektbeschreibung

Hard-Facts:

68 m²

3 Zimmer

separates WC

Erdgeschoss

Neubau

unbefristet vermietet

Nettomiete: 224€ p.m.

Reparaturrücklage: 95,34€ p.m.

Betriebskosten: 96,36

Kaufpreis: 60.000€

Willkommen in der charmanten Gemeinde Gutenbrunn in Niederösterreich! Diese teilsanierte Erdgeschosswohnung bietet Ihnen 68 m² Wohnfläche aufgeteilt auf 3 Zimmer.

Die Wohnung ist aktuell vermietet (unbefristet)! Die derzeitige Nettomiete beläuft sich auf 224€ p.m. und 95,34 p.m. für die Reparaturrücklage (Rücklage der gesamten Anlage: 10.000€-15.000€). Die aktuellen Betriebskosten belaufen sich laut Vorschreibung auf 96,36€.

Die Gesamtmiete beläuft sich auf 415,7€ p.m.

Folgende Sanierungen sind im Oktober 2025 geplant: Fenster, Fassade, Dachvorsprung und die Haupteingangstür (Kostenpunkt: 30.000€-35.000€ pro Wohnung)

Der Mieter möchte laut eigener Aussage in den nächsten 2-5 Jahre ausziehen, dies kann jedoch nicht garantiert werden.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, in der Sie dennoch nicht auf die Vorzüge der Infrastruktur verzichten müssen.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal.

Nutzen Sie die Chance, in diese attraktive Wohnung in Gutenbrunn zu investieren. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <7.500m

Bäckerei <7.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Post <1.000m

Geldautomat <8.000m
Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap