

**VOLL VERMIETETES NEUBAU-ZINSHAUS BEIM
HAUPTPLATZ IN WR.NEUSTADT!**



Objektnummer: 145472

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	565,00 m ²
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.123,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Kosa

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien

H +43 676 844 752 201

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









IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes vollvermietetes Neubau-Zinshaus in der Grazer Strasse im Zentrum von Wr.Neustadt.

Im Erdgeschoß des Gebäudes befinden sich zwei Geschäftslokale, darüber sechs Wohnungen auf drei Geschossen.

Alle Einheiten sind befristet vermietet.

Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr guten Lage im Zentrum von Wiener Neustadt. Einkaufsmöglichkeiten sowie der Hauptplatz, das Krankenhaus und der FH-Campus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die öffentliche Erreichbarkeit ist durch Bus und Bahn gegeben. Der Bahnhof ist 10 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt – Demzufolge ist der

Hauptbahnhof Wien in ca. 40 Minuten erreichbar.

Der aktuelle Stadtentwicklungsfookus von Seiten der Gemeinde wird zukünftig einen zusätzlichen wirtschaftlichen Aufschwung mit sich bringen, dabei wird auch eine Verkehrsberuhigung der Grazer Straße selbst angestrebt.

Außerdem soll sich die Grazer Straße bis 2030 zu einer begrünte Flaniermeile entwickeln, was zu einer besseren Lebensqualität beitragen wird.

Gesamt

564,76m² Nutzfläche

€ 3.656,59 HMZ p.m.

€ 43.879,08 HMZ p.a.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne ein detailliertes Expose inkl. genauer Adresse, aussagekräftigen Fotos, exakter Beschreibung und Plänen zu.

Selbstverständlich liegen sämtliche Unterlagen wie BKs-Vorschreibungen, Miet-Vorschreibungen, Mietverträge, etc. für Sie bereit.

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Rudolf Kosa jederzeit gerne unter 0676/844 752 201 oder unter rk@1mmo.at zur Verfügung!

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](#)

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: [www.facebook.com/1mmo.at](#)

Instagram: [www.instagram.com/firstimmo](#)

Youtube: [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA](#)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](#) zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap