

Doppelte Chance: Zwei Häuser für Wohnen & Investment



Objektnummer: 7939/2300161686

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Baujahr:	2003
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	280,00 m²
Kaufpreis:	372.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Neziri

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

H +43 699 18410071

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











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

Zum Verkauf steht ein attraktives Immobilienensemble in Ternitz, bestehend aus zwei separaten Einfamilienhäusern auf einem gemeinsamen Grundstück. Diese besondere Konstellation bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für große Familien, Generationenwohnen oder als Kombination aus Eigennutzung und Investment.

Haus 1 – Vermietetes Wohnhaus (BJ 1975):

- Wohnfläche: ca. 90 m²
- Aktuell vermietet – monatliche Mieteinnahmen: 700 €
- Raumaufteilung:
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Solide Bausubstanz, gepflegter Zustand

Haus 2 – Modernes Wohnhaus (BJ 2003):

- Wohnfläche: ca. 190 m²
- Freistehend & großzügig geplant
- Raumaufteilung:
- Großes Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Küche mit angrenzendem Esszimmer

- Garage mit direktem Zugang
- Moderne Ausstattung, sofort bezugsbereit

Besonderheiten & Vorteile:

- Zwei separate Wohneinheiten – ideal zur Vermietung oder Mehrgenerationenwohnen
- Laufende Mieteinnahmen aus Haus 1
- Großzügige Wohnflächen
- Garage und Stellplätze vorhanden

Selbstverständlich bin ich Ihnen auch bei der geeigneten Finanzierung behilflich!

Für weitere Auskünfte oder Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zu 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.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap