

**Anlageobjekt mit 5 Erstbezugswohnungen und 2
Gewerbeeinheiten – ca. 4,16% p.a. oder lukrativer
Abverkauf**



Objektnummer: 2533/6697

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	500,00 m ²
Nutzfläche:	838,49 m ²
Gesamtfläche:	838,49 m ²
Balkone:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	2.250.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.574,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien









Objektbeschreibung

Dieses soeben fertiggestellte Projekt beinhaltet 5 hochwertig ausgestattete Luxuswohnungen mit Flächen zwischen 81m² und 135m², ein ehemaliges Café, welches weiterhin für Gastronomie genutzt oder zu einem Wohn-Loft umgestaltet werden könnte, und eine weitere voll ausgestattete Gastronomie-Einheit im Untergeschoß. Ergänzt werden diese Flächen durch 6 Kfz-Stellplätze, ein Nebengebäude mit Fahrradraum und einen Gemeinschaftsgarten.

Bei der Bauführung wurde besonders auf Qualität geachtet und nichts dem Zufall überlassen: Moderne Hauszentralheizung mittels Luftwärmepumpe, Schallschutzfenster mit elektrischen Außenrollos, Terrassenschiebetüren mit 3-Scheiben-Hochwärmeschutzverglasung, Langdielen-Eichenparkettboden, 60x60cm Wand- und Bodenfliesen in den Nassräumen, großzügige Außenflächen mit Seeblick, und nicht zuletzt beeindruckende Raumhöhen zwischen 2.70m und 4.80m machen diese Wohnungen konkurrenzlos.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Grundrisse, noch mehr Bilder, und Daten/Prognosen zur Rendite und möglichen Abverkaufs-Szenarien enthält. Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran Ihre vollen (Firmen-)Namen sowie alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap