

**HIER ARBEITET IHR GELD – Smartes Zinshaus für smarte Investoren**



Wohnung

**Objektnummer: 7939/2300161815**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1953
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniiert
<b>Nutzfläche:</b>	340,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	849.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Pinczker**

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

H +43 664 8410792

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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

### Kapitalanlage im Herzen der Stadt Wiener Neustadt!

Dieses **stilvolle, sanierte Zinshaus** bietet nicht nur eine attraktive **Kapitalanlage**, sondern auch ein charmantes Wohnambiente in einer der begehrtesten Lagen von **Wiener Neustadt**. Mit insgesamt **6 Wohneinheiten** eignet sich dieses Objekt perfekt sowohl für **Investoren** als auch für **Selbstnutzer**, die ein besonderes Mehrfamilienhaus in einer aufstrebenden Region suchen.

Das Zinshaus umfasst insgesamt **6 sanierte Wohneinheiten, alle vermietet!** Die Wohnungen variieren in Größe und Ausstattung, sodass sowohl Singles und Paare als auch kleine Familien von diesem vielseitigen Angebot profitieren können. Das Zinshaus wurde umfassend **saniert** – sowohl in technischer als auch in optischer Hinsicht. Dazu gehören Leitungen, Böden der Wohnungen, Bäder, Kanal und Elektrik!

Das Zentrum sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Nahversorgung mit vielen Nahversorgern, Banken, Behörden, Schulen aller Schultypen, Gastronomie, Bus- und Taxihaltstellen ist hier gegeben. In Gegend sind auch der FH Campus mit 37 Studiengängen und das Landeskrankenhaus. Weiters haben die Wohnungen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Wien ist in 40 Minuten über die A2 und in 30 Minuten mit

öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Mit dem Rad oder mit der nahegelegenen Buslinie sind es rund 2 min. bis zum Bahnhof sind es gute 10 Minuten Gehzeit.

**Detaillierte Informationen über die einzelnen Wohneinheiten, Renovierungen, Größen und Mietvertragsbefristungen sende ich Ihnen gerne nach einer Anfrage und der Datenbestätigung zu! Zögern Sie nicht und melden Sie sich gleich heute noch bei mir!**

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap