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

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollsaniert
Nutzfläche:	340,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 260,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,36
Kaufpreis:	849.000,00 €
Provisionsangabe:	

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.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: 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 Taxihaltestellen ist hier gegeben. In Gehnähe sind auch der FH Campus mit 37 Studiengängenund das Landesklinikum. 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! Zöfern Sie nicht und melden Sie sich gleich heute noch bei mir!

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
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.000m

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