

**Neudörfel sehr liebes kleines Zinshaus mit 4  
Wohneinheiten-1249**



**Objektnummer: 1240**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7201 Neudörfel
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m²
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Neunkirchnerstrasse 83 Ecke Hardlgasse  
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33

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









## Objektbeschreibung

Neudörfli in einer Seitengasse sehr ruhig

wird ein sehr liebes gepflegtes kleines Zinshaus mit 4 Wohneinheiten verkauft

Top 1: 55,85m<sup>2</sup>

Top 2: 37,54m<sup>2</sup>

Top 3: 41,99m<sup>2</sup>

Top 4: 78,05m<sup>2</sup>

mit 4 PKW Abstellplätzen, und schönen Garten in absoluter Ruhelage

Netto Mietertrag im Jahr 24.766,56.-€

Plus BK plus Steuer

Die Immobilie ist bis auf Top 2 vermietet befristet auf 3 Jahre

Beheizt wird mit Gas ZH.

2017 wurde das Gebäude sowie die Wohnungen generalsaniert, kleine  
Ausbesserungsarbeiten werden noch vom Verkäufer erledigt.

Sehr nette Anlage mit sehr netten Mietern.

Das Grundstück hat 602m<sup>2</sup> und wird von den Hausparteien gepflegt.

Der Kaufpreis beträgt 549.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr. Barbanek 0664 127 73 50

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap