

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



Objektnummer: 1240

Eine Immobilie von Kristall-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfl
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	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

Neudörfl in einer Seitengasse sehr ruhig

wird ein sehr liebes gepflegtes kleines Zinshaus mit 4 Wohneinheiten verkauft

Top 1: 55,85m²

Top 2: 37,54m²

Top 3: 41,99m²

Top 4: 78,05m²

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 602m² 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