

**\*\*\*VOLL VERMIETETES NEUBAU-ZINSHAUS BEIM  
HAUPTPLATZ IN WR.NEUSTADT!\*\*\***



**Objektnummer: 145836**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2700 Wiener Neustadt   |
| <b>Baujahr:</b>          | 1957                   |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt               |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 565,00 m²              |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.199.000,00 €         |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>   | 2.122,12 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Rudolf Kosa

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien

H +43 676 844 752 201

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes vollvermietetes Neubau-Zinshaus in der Grazer Strasse im Zentrum von Wr. Neustadt.

Im Erdgeschoß des Gebäudes befinden sich zwei Geschäftslokale, darüber sechs Wohnungen auf drei Geschossen.

Alle Einheiten sind befristet vermietet.

Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr guten Lage im Zentrum von Wiener Neustadt. Einkaufsmöglichkeiten sowie der Hauptplatz, das Krankenhaus und der FH-Campus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die öffentliche Erreichbarkeit ist durch Bus und Bahn gegeben. Der Bahnhof ist 10 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt – Demzufolge ist der

Hauptbahnhof Wien in ca. 40 Minuten erreichbar.

Der aktuelle Stadtentwicklungsfokus von Seiten der Gemeinde wird zukünftig einen zusätzlichen wirtschaftlichen Aufschwung mit sich bringen, dabei wird auch eine Verkehrsberuhigung der Grazer Straße selbst angestrebt.

Außerdem soll sich die Grazer Straße bis 2030 zu einer begrünte Flaniermeile entwickeln, was zu einer besseren Lebensqualität beitragen wird.

### **Gesamt**

**564,76m<sup>2</sup> Nutzfläche**

**€ 3.656,59 HMZ p.m.**

**€ 43.879,08 HMZ p.a.**

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne ein detailliertes Expose inkl. genauer Adresse, aussagekräftigen Fotos, exakter Beschreibung und Plänen zu.

Selbstverständlich liegen sämtliche Unterlagen wie BKs-Vorschreibungen, Miet-Vorschreibungen, Mietverträge, etc. für Sie bereit.

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Rudolf Kosa jederzeit gerne unter 0676/844 752 201 oder unter [rk@1mmo.at](mailto:rk@1mmo.at) zur Verfügung!**

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick:** [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](http://www.facebook.com/1mmo.at)

**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](http://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA](http://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](http://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Universität <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap