

**Top-Rendite: Wohnhaus mit Garten und großer Garage,  
ruhige Lage im Zehnerviertel**



**Objektnummer: 545461428**

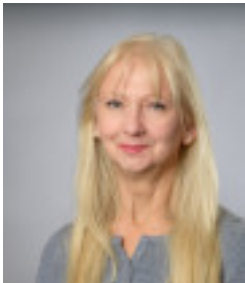
**Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich                                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2700 Wiener Neustadt                             |
| <b>Baujahr:</b>          | 1908   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 107,00 m²  |
| <b>Terrassen:</b>        | 2  |
| <b>Garten:</b>           | 210,00 m²  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 369.000,00 €                                     |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

13.284,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien  
Hauptstraße 31  
2351 Wiener Neudorf

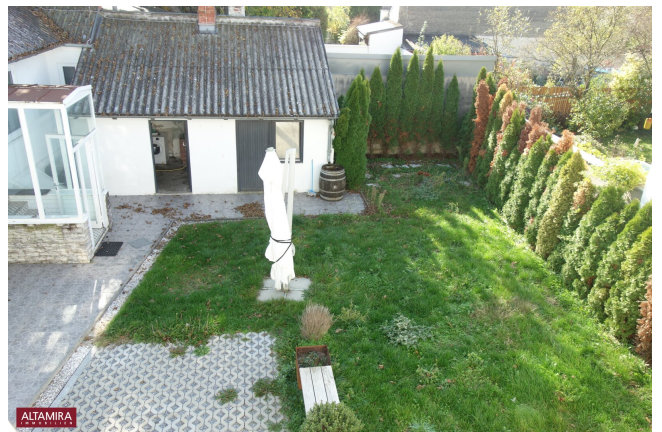
T +43 660 888 5555  
H 0660 888 5555  
F 0820-220270196

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

















## Objektbeschreibung

Bei einem Kaufpreis von 369.000,- zuzüglich GreSt und GB Eintragung, errechnet sich ein Rohertrag von ca. 7,5%

Dieses **Wohnhaus** befindet sich in einer **ruhigen Seitenstraße** im Zehnerviertel. Erschlossen über eine **großzügige Garage** kommt man direkt in den **wunderschönen Garten**, der kaum einsehbar ist.

- Garten ca 210m<sup>2</sup>
- Gesamte Wohnnutzfläche (2 Wohneinheiten): 107m<sup>2</sup>
- Durch Ausbau des Daches kann die Wohnfläche auf ca. 200m<sup>2</sup> vergrößert werden
- Gaszentralheizung
- Wohnzimmer, Schlafzimmer und Einliegerwohnung sind mit Klimaanlage ausgestattet
- Die Liegenschaft verfügt über eine sehr große Garage, die auch als Zugang verwendet wird

Die Hauptwohnung hat ca. 72m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoß. **Diese Wohnung ist als Arbeiterquartier vermietet.**

Sie wurde **2016 renoviert** und besteht aus:

- Vorraum/Gang
- Wohnzimmer
- Durchgangszimmer
- Schlafzimmer
- Küche



- WC
- Badezimmer

Die **Einliegerwohnung** mit Kochnische, Badezimmer und Wohnraum, sowie einer sehr großen Terrasse hat ca. 35m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoß und ist über eine Außenstiege erreichbar. **Diese Wohnung ist privat vermietet.**

Garten

Nebengebäude: Waschküche und Gartenhütte

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.