

Schönes neuwertiges Wohnhaus mit zwei vermieteten Wohnungen + große zusätzliche Baufläche



Objektnummer: 4623

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	262,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	42,00 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oleg Gumeniuk

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 / 5
1190 Wien

H +43 670 358 45 39

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











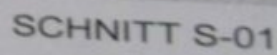
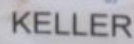


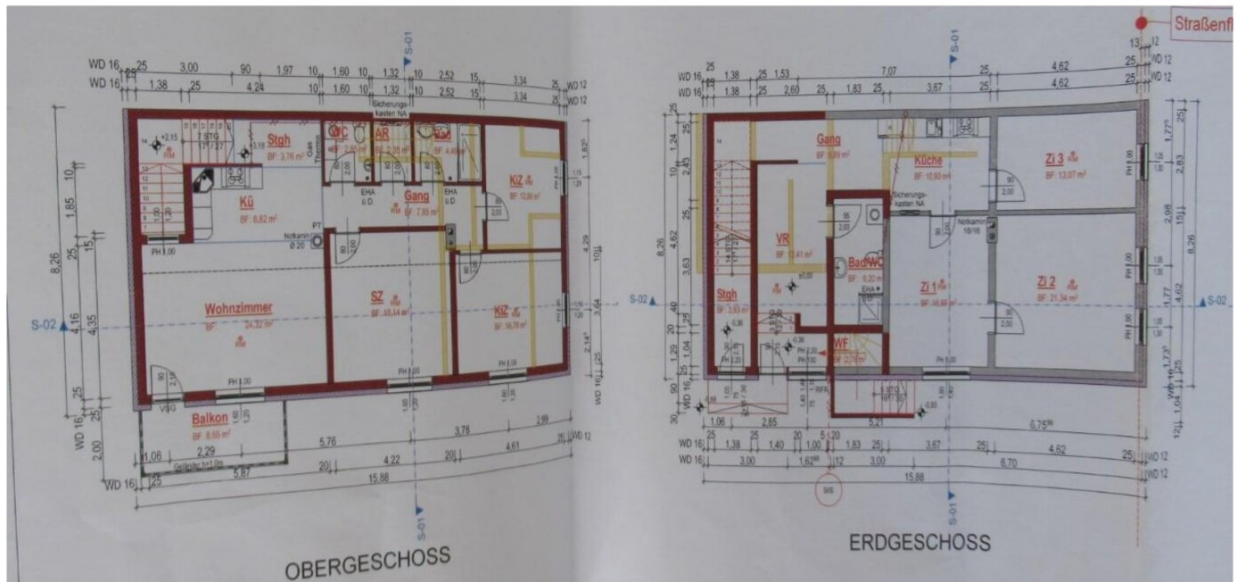












Objektbeschreibung

Highlights:

- mehrfachverglaste Schallschutzfenster
- edle großflächige Steinfliesen als Boden
- intelligente Markenküche mit Einbaugeräten
- großzügiges Baubereich und Garten
- Photovoltaik-Vorbereitung für Warmwasserzubereitung

Hier erwartet Sie eine einzigartige Gelegenheit in bester Lage von Wiener Neustadt! Das Einfamilienhaus besteht aus insgesamt zwei getrennten aber bautechnisch fast gleichen Wohnungen im Erd- sowie Obergeschoss (eine Wohnung je Stockwerk) mit gesamt ca. 131m² Wohnnutzfläche aufgeteilt auf jeweils drei Zimmer, hellem Badezimmer, WC getrennt und Küchenbereich. Das Haus wurde in den Jahren 2018-2019 erstellt und ist dementsprechend auf dem aktuellen Stand der Zeit.

Zusätzlich gibt es noch ein weiteres Gebäude welches als Büro genutzt wurde sowie Parkplätze. Vollendet wird diese unique Einfamilienhaus durch ein ansehnliches Gartengrundstück.

Aufteilung Wohnung A - Erdgeschoss:

- Vorraumbereich
- Küche ca 10,8m²
- 3 à ca 13m², 16,7m² und 21,3m².
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss

- WC en suite

Aufteilung Wohnung B - Obergeschoss:

- Vorraumbereich
- vollwertige Kompaktküche ca. X^m²
- drei getrennt begehbare Schlafzimmer
- Wohlfühlbad mit Badewanne, Handwaschbecken
- WC en suite mit Waschmaschinenanschluss
- mondänes Wohnzimmer mit Balkon

Derzeit sind beide Wohnungen auf Basis einer mündlichen Vereinbarung vermietet für jeweils 750€ und 850€ brutto. Die Zufahrt ist von vorne, der hintere Teil ist durch einen nicht-offiziellen Weg erreichbar.

Für eine zeitnahe Besichtigung benötigen wir bitte Ihre vollständigen Daten bei der Anfrage.

Dieses Objekt wird aus einer Verlassenschaft verkauft.

KOSTEN

Kaufpreis: 750.000,00 Euro

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr

ca. 1,5% Vertragserrichtungskosten

3,0% + 20% USt. Maklerhonorar

Weitere Kosten: Im Fall einer Finanzierung können bei der Bank weitere Kosten anfallen

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.

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap