

**Genießen Sie Ihr eigenes Zuhause und profitieren Sie gleichzeitig von regelmäßigen Mieteinnahmen.**



Haupthaus - Terrasse

**Objektnummer: 7536/110**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2491 Zillingdorf
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	394,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	15,50
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

siehe Betriebskosten Abrechnung im Exposé

### Provisionsangabe:

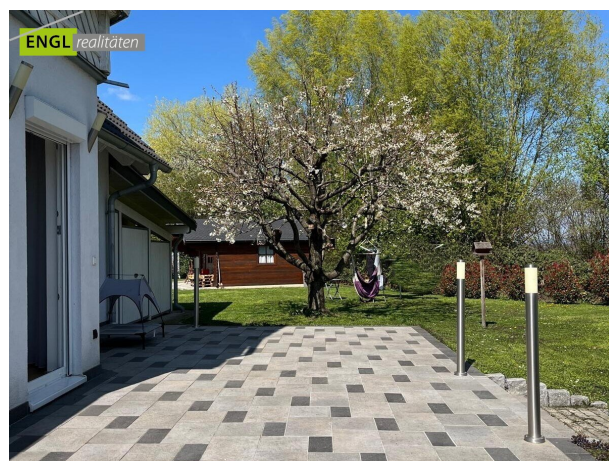
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Engl**













## Objektbeschreibung

**„Zwei Häuser, doppelte Chance – leben, investieren und von Mieteinnahmen profitieren.“**

Dieses Objekt kann **behagliches Wohnen** mit attraktiven **Mieteinnahmen** verbinden.

**Auf dem großzügigen Grundstück, das durch eine eigene Zufahrt getrennt ist und jedem Bewohner viel Privatsphäre bietet, befinden sich neben dem Privathaus mit Terrasse, Carport und Gartenhaus auch ein weiteres Wohnhaus mit drei Wohneinheiten.**

Durch die Aufteilung in **zwei separate Wohnhäuser** kann ein Haus selbst bewohnt werden, während das zweite Wohnhaus (**drei eigenständigen Wohneinheiten**) vermietet werden kann. So lässt sich eine **teilweise Eigenfinanzierung der Immobilie durch Mieterträge** realisieren.

Weitere Details und Informationen erhalten sie nach Anfrage im Exposee.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap