# 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

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2491 Zillingdorf

Baujahr: 2006 Zustand: Neuwertig

Möbliert:TeilAlter:NeubauWohnfläche:394,00 m²Zimmer:15,50

Bäder:4WC:5Terrassen:1Stellplätze:4

Heizwärmebedarf: B 43,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,22

**Kaufpreis:** 649.000,00 €

Infos zu Preis:

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

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