

## **Kleines Zinshaus mit 4 Wohnungen mitten in Wiener Neustadt!**



**Objektnummer: 8164/2619**

**Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	376,18 m²
<b>Nutzfläche:</b>	444,02 m²
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Bäder:</b>	6
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	49,84 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,90 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	340,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

21.564,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Langer**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6

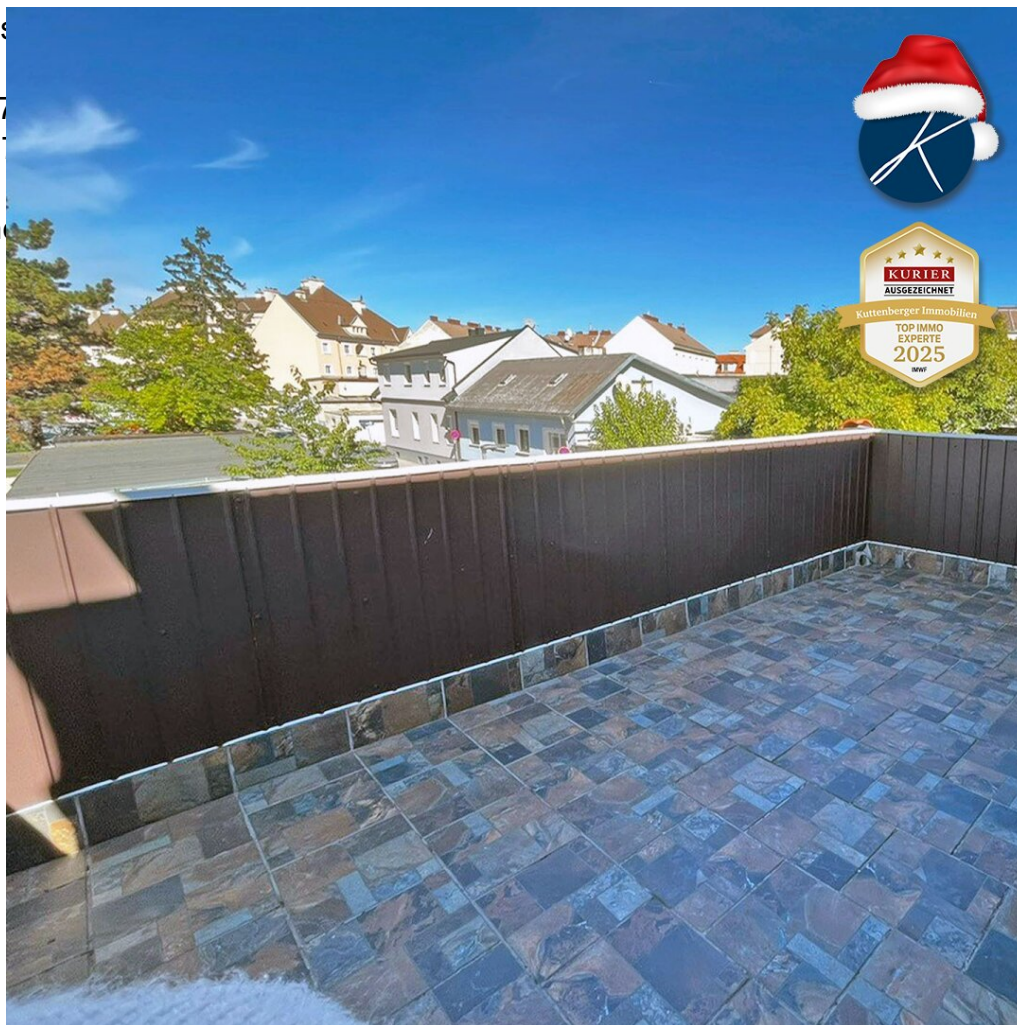
3500 Krems

T +43 676 7

H +43 676

Gerne steh

Verfügung.



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**  
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.  
Kostenlos auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at)

**RASCHER Immobilienverkauf**  
**BESTPREIS** gewürdigt  
Fragen Sie den **Realprofi!**

**GRATIS**  
**Immobilienberatung**  
und  
**Marktwertschätzung!**

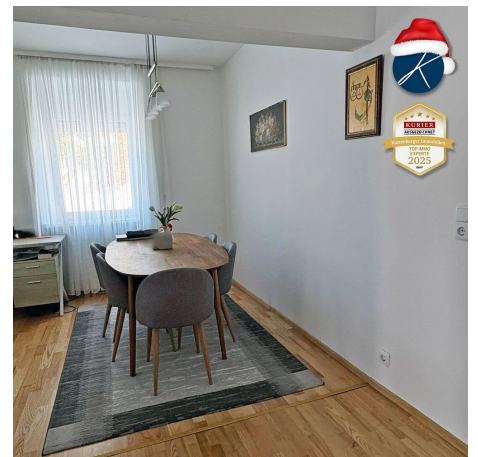
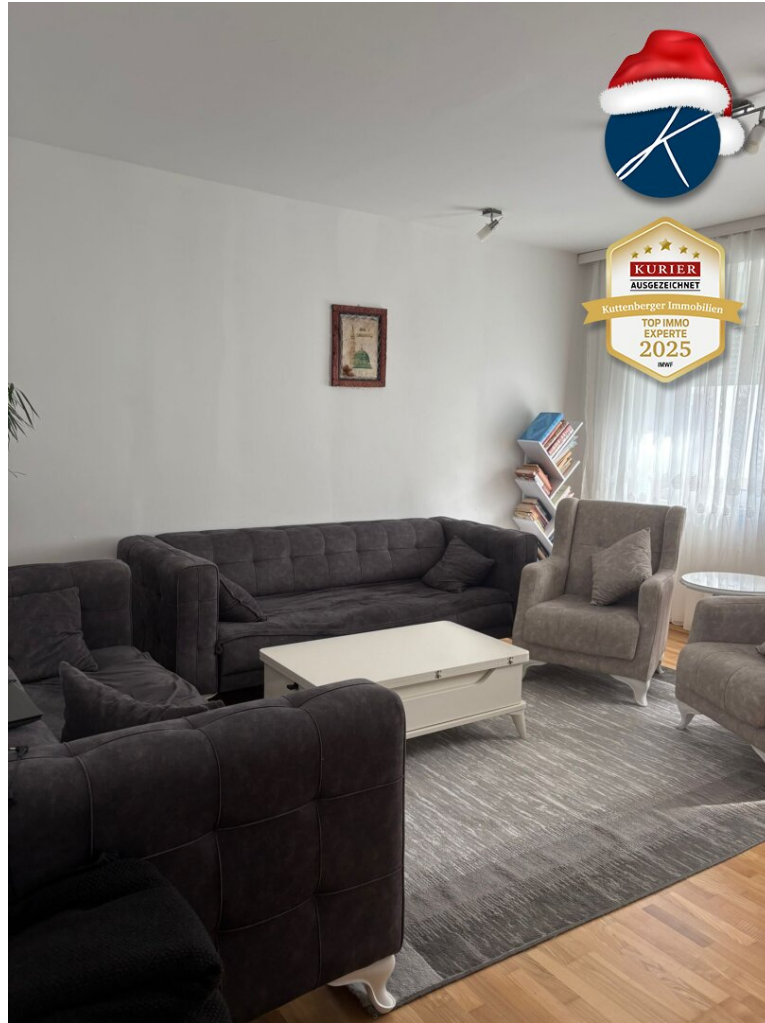
**Frau Langer - 0676 75 49 751**

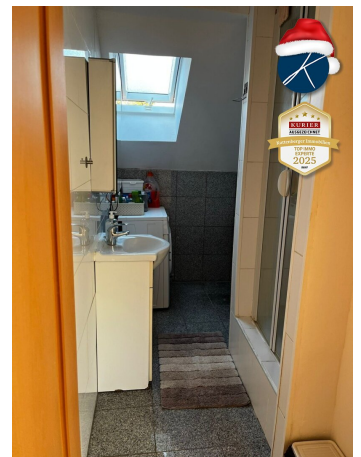
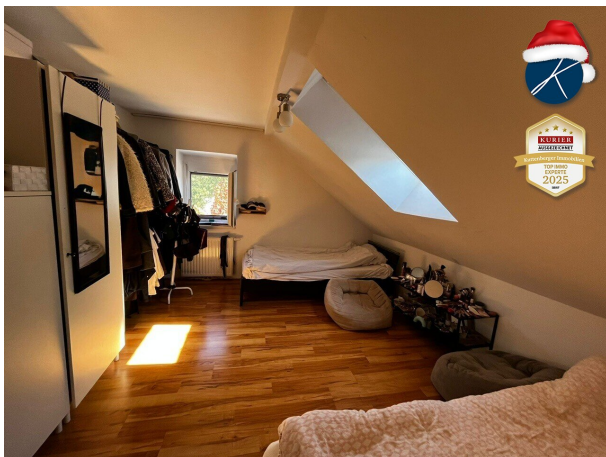
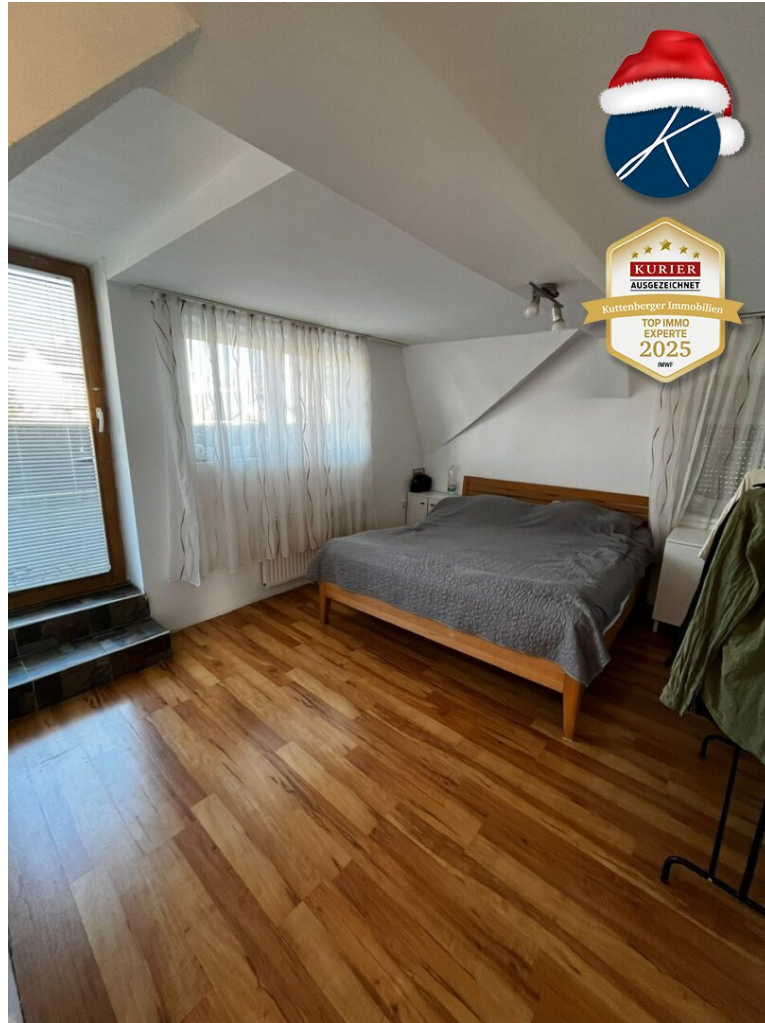
**KURIER AUSGEZEICHNET**  
Kuttenberger Immobilien  
**IMMO CHAMPIONS 2023**  
IMVF

**KURIER AUSGEZEICHNET**  
Kuttenberger Immobilien  
**TOP IMMO EXPERTE 2025**  
IMVF

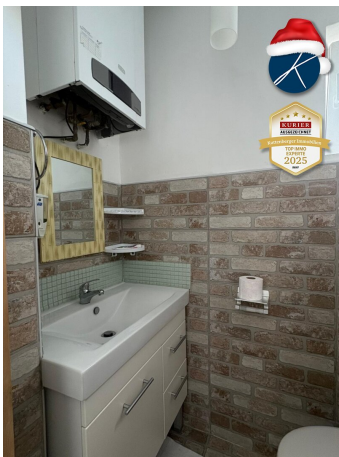
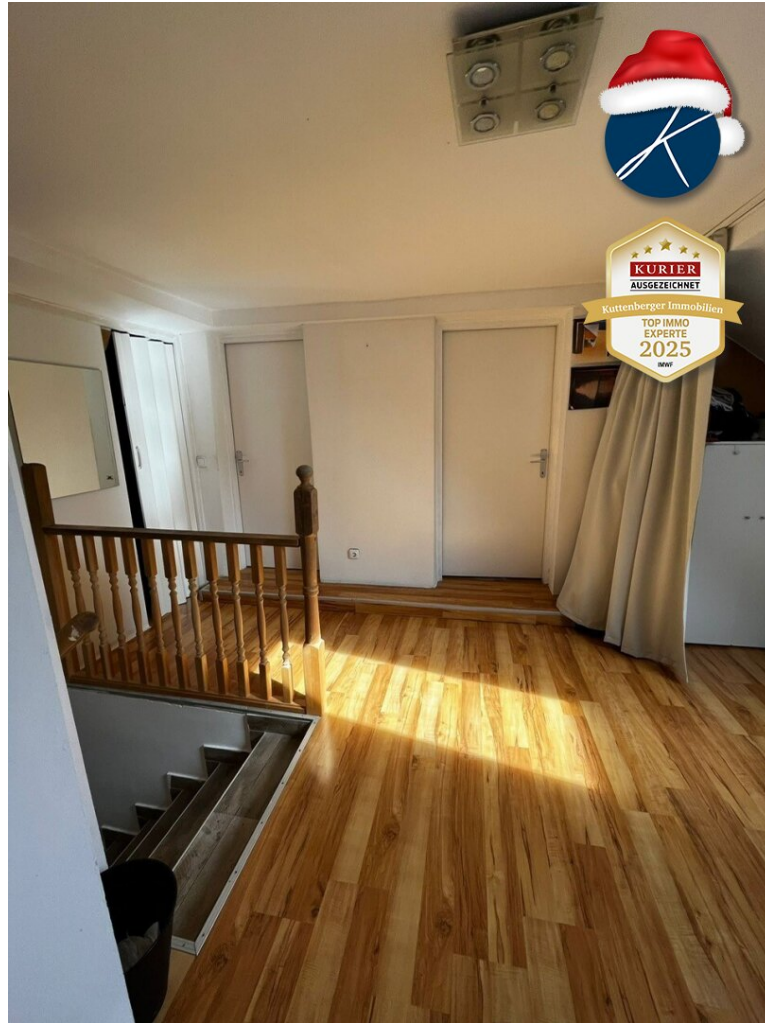
**KUTTENBERGER**  
Immobilien











## Objektbeschreibung

In den letzten Jahren wurde das gesamte Objekt laufend renoviert und ist nun wie folgt aufgeteilt:

Top 1	143 m <sup>2</sup>	5 Zimmer + Terrasse 18 m <sup>2</sup>	derzeit vom Eigentümer bewohnt
Top 2	95 m <sup>2</sup>	4 Zimmer	Miete € 720,--
Top 3	96 m <sup>2</sup>	2 Zimmer	Miete € 680,--
Top 4	40 m <sup>2</sup>	2 Zimmer	Miete € 440,--

Jede Wohnung ist mit einer Gastherme ausgestattet. Ein Teilkeller steht ebenfalls zur Verfügung.

Im Innenhof gibt es Parkplätze, für die noch ein neues Tor erforderlich wäre.

Es besteht die Möglichkeit, bei Bedarf nach dem Kauf die größte Wohnung selbst zu beziehen, oder die Eigentümer mieten diese solange, bis sie ihr Haus gebaut haben.

In jedem Fall ist es ein Anlegerobjekt.

Betriebskosten: € 340,-- / Monat

Verkaufspreis: € 599.000,--

Sie haben an dieser Liegenschaft Interesse?

Gerne lasse ich Ihnen ein detailliertes Angebot mit Plänen sowie zusätzlichen Fotos zukommen!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Für weitere Informationen sowie eine unverbindliche Besichtigung steht Ihnen

Sabine Langer unter +43 676 75 49 751 oder per Email [s.langer@kuttenberger-immo.at](mailto:s.langer@kuttenberger-immo.at)

sehr gerne auch am Wochenende zur Verfügung.

Wir sind für unsere Vormerkkunden immer auf der Suche nach neuen Objekten.

Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

\* \* \* \* \*

**KUTTENBERGER IMMOBILIEN** - *die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser*  
- ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

**Jetzt neu:** [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

**Weitere Online-Services auf [www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at):**

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)



- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

\* \* \* \* \*

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.