

## **Zinshaus, Mehrparteienhaus, Mitarbeiterwohnungen**



Ostansicht

**Objektnummer: 3392/100002**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	390,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	510,00 m²
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Keller:</b>	120,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 99,10 kWh / m² * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.590.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	3.117,65 €
<b>Betriebskosten:</b>	464,57 €
<b>Heizkosten:</b>	890,10 €
<b>USt.:</b>	327,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

57.240,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



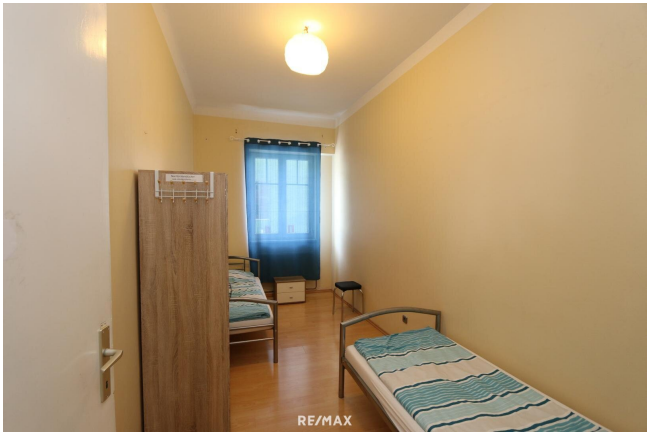
**Norbert Keuschnig**

RE/MAX Idea NPK Immobilien GmbH  
Trattengasse 4

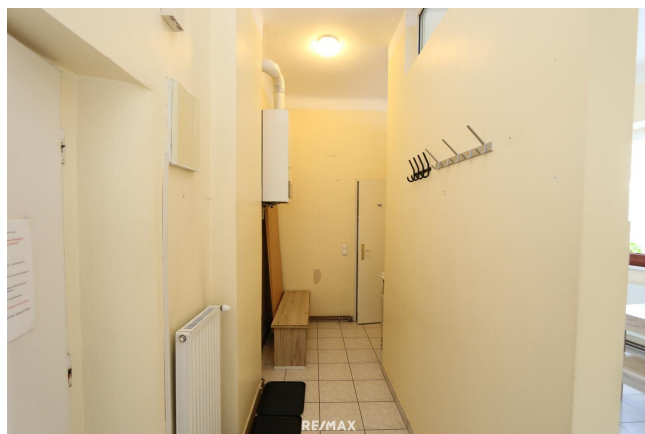
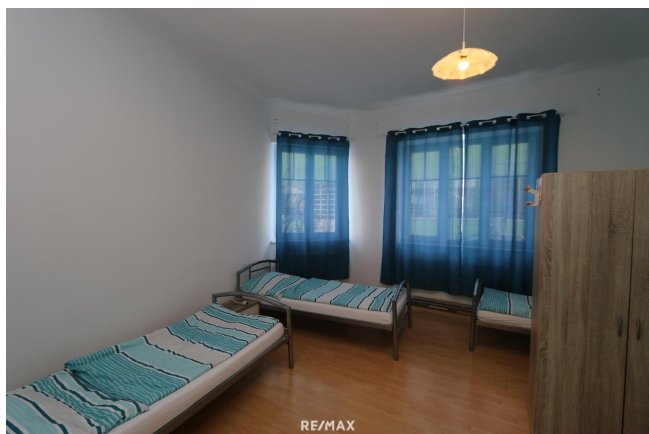


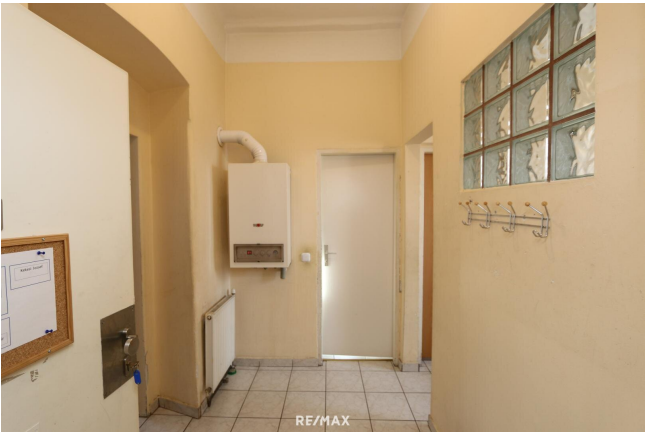


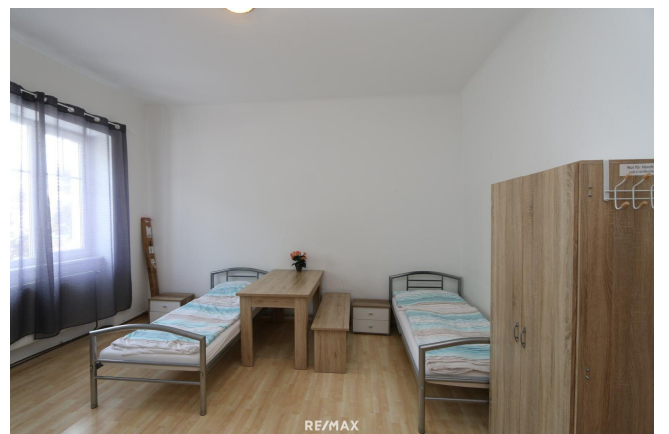




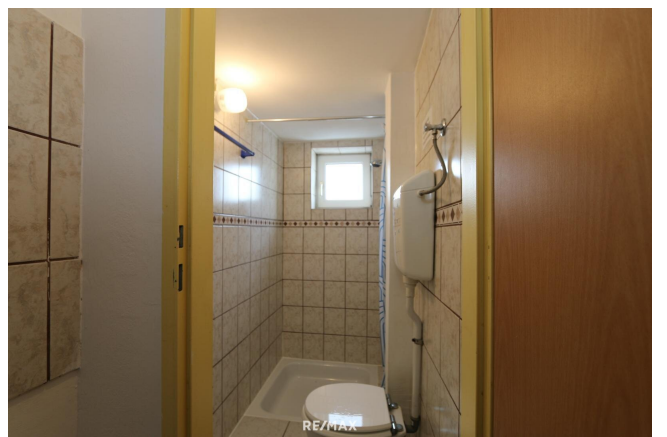
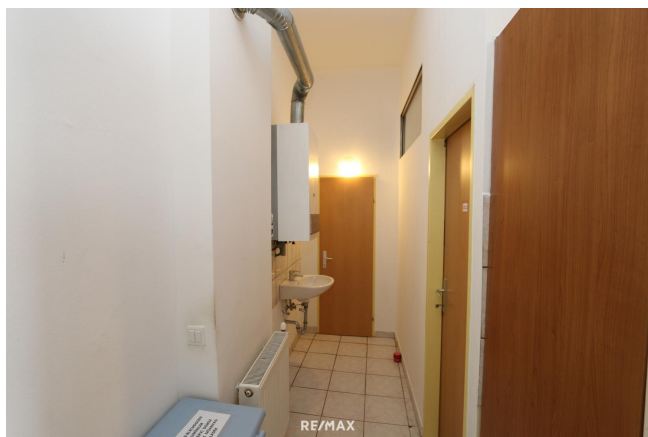




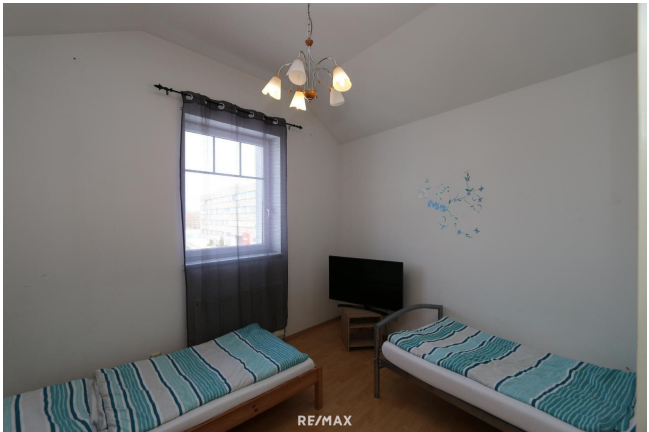
















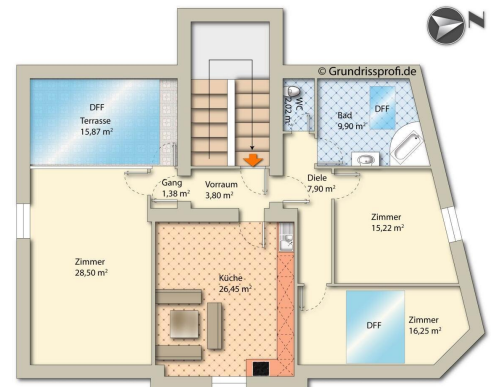
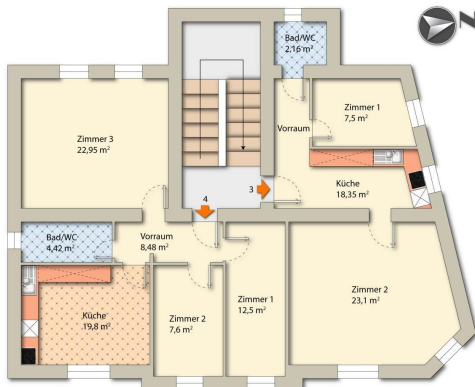
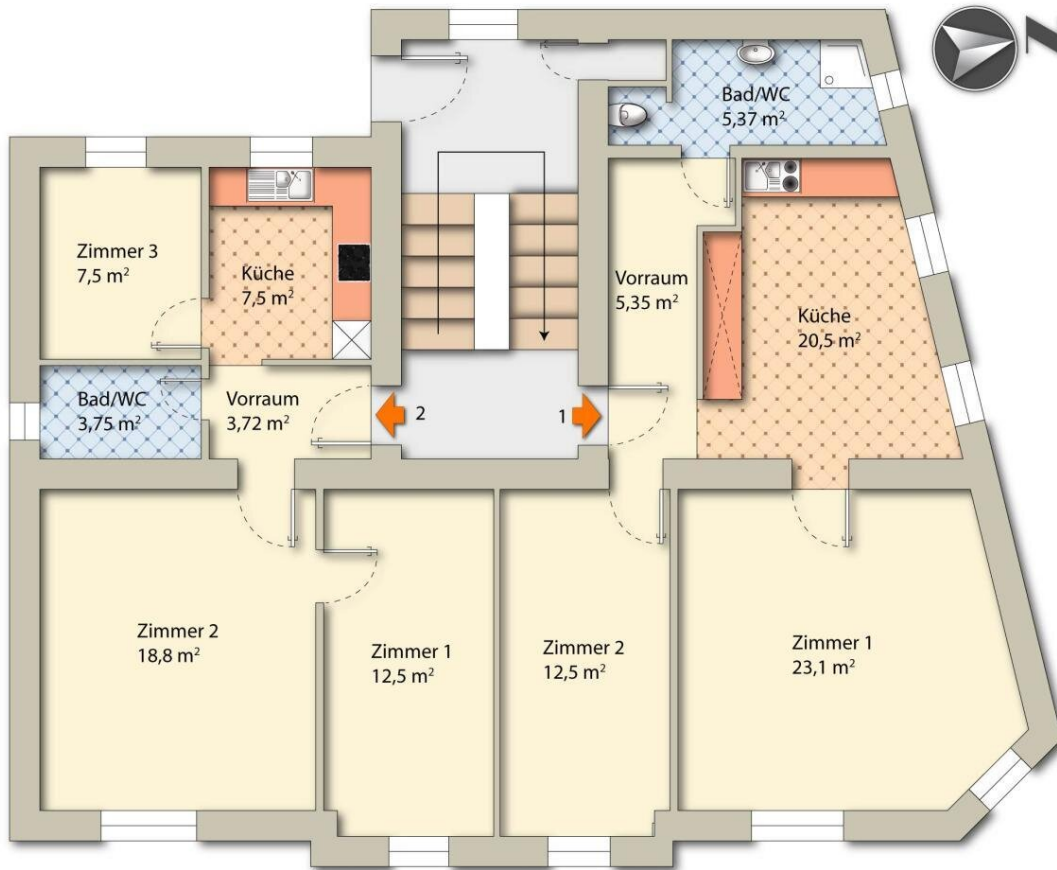


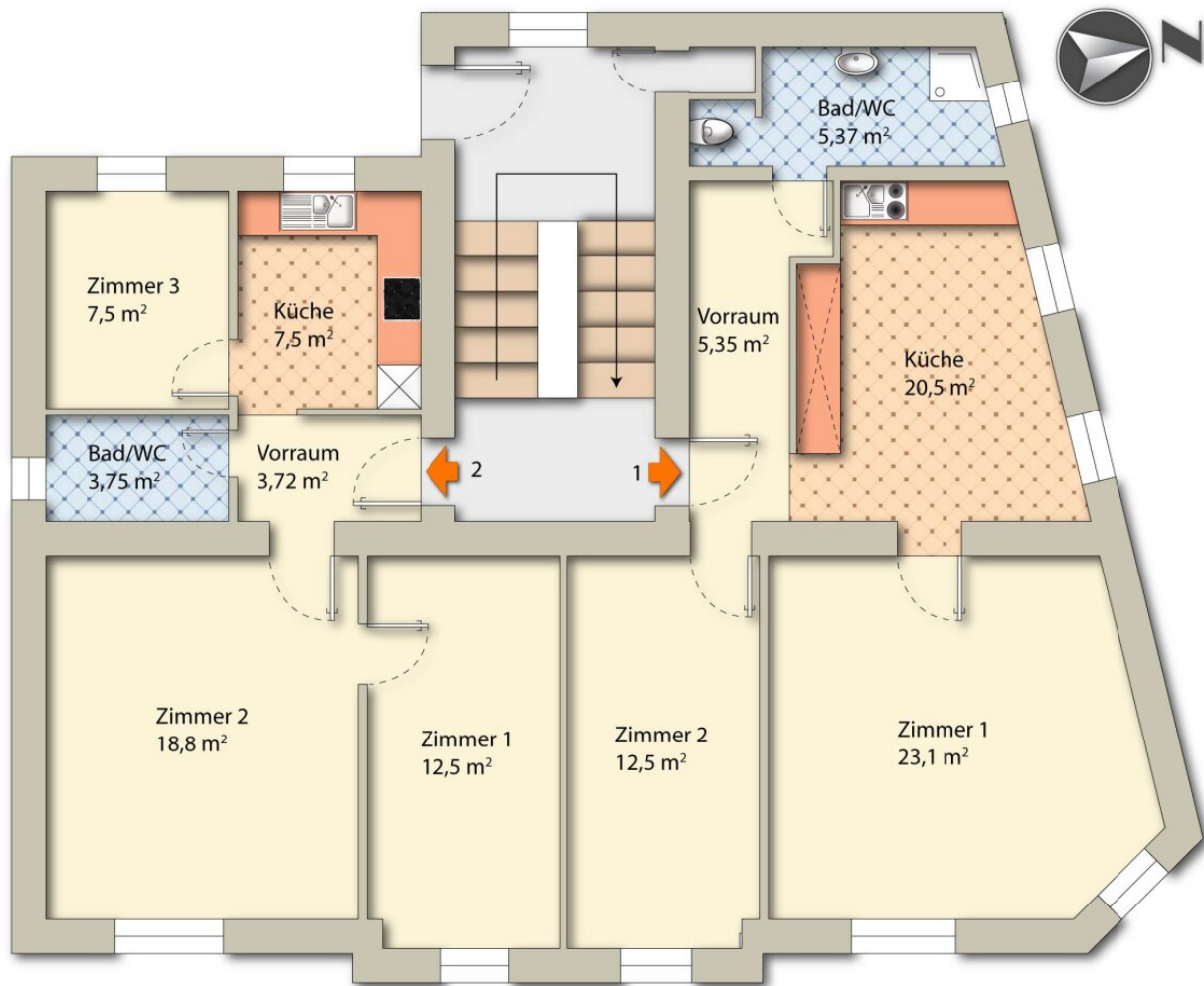




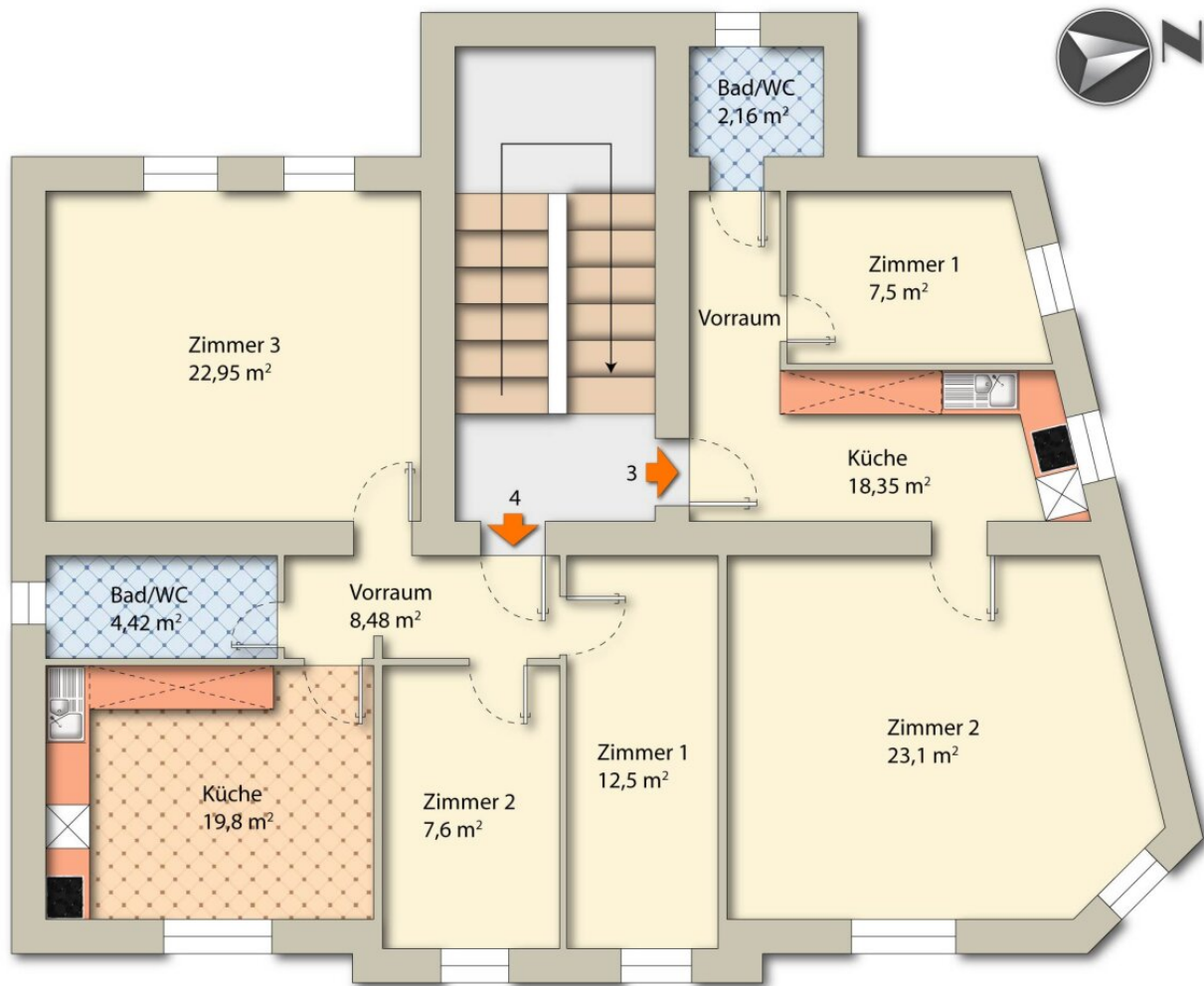


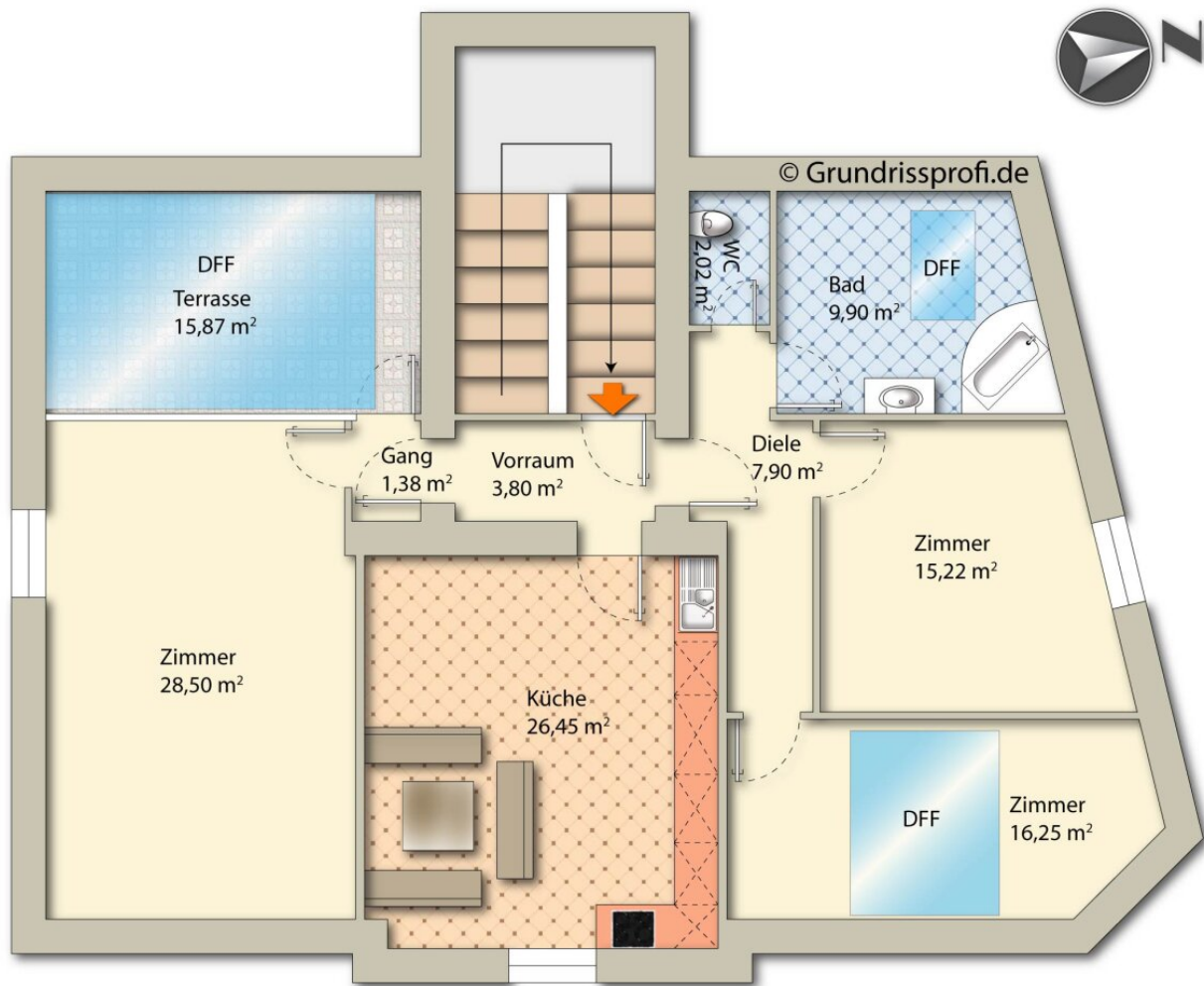












## Objektbeschreibung

Zinshaus in sehr guter Lage in Mödling!

- 5 Wohneinheiten im Hauptgebäude
- plus 6. Einheit in separaten Gebäude
- ca. 390 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 510 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche
- ca. 10 KFZ Abstellplätze
- gepflegter Garten mit Gartenhäuschen
- Baujahr/Pläne: aus 1908
- 2003 saniert: Fassade, Fenster, Elektrik, Installationen, Dach
- Zentralheizung mittels Gas
- eine Vermietung (Hauptgebäude) kann für die nächsten drei Jahre zugesichert werden.

Nähere Information erhalten Sie gerne auf Anfrage bzw. im persönlichen Gespräch.

**Angeboten um € 1.590.000,-** (gegebenenfalls zuzüglich 20 % Ust.)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen und Anschrift bearbeiten können.

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <4.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap