

## **Miethaus mit 9 Wohnungen, Gemeinschaftsgarten und Carports**



**Objektnummer: 1939/130869**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2273 Hohenau an der March
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	549,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	9
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,87
<b>Kaufpreis:</b>	1.370.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.495,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

49.320,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Waltraud Männersdorfer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 11-12  
2130 Mistelbach

H +43 676/841 420 226

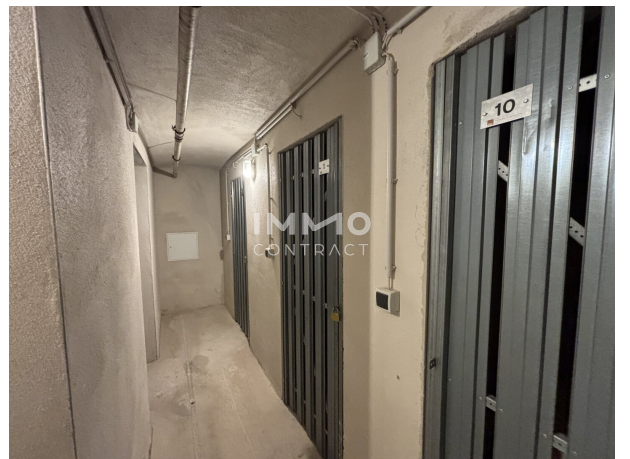
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

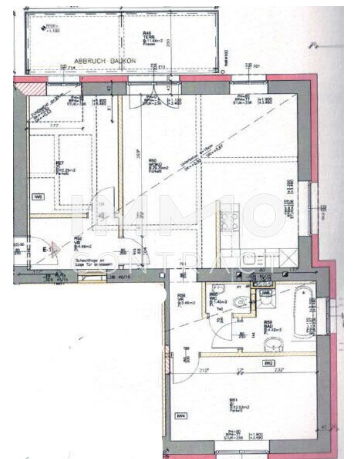


[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













## Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine einzigartige Gelegenheit in Hohenau an der March: Eine Wohnanlage, die 1950 in solider Ziegel-Massivbauweise errichtet wurde. Auf dem Grundstück darf nach NÖ-Bauordnung ein weiteres Gebäude errichtet werden.

Diese bemerkenswerte Immobilie erstreckt sich über eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.801 m<sup>2</sup> und bietet eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 549 m<sup>2</sup>. Die letzte umfassende Modernisierung fand im Jahr 2007 statt und kombiniert den Charme der Vergangenheit mit dem Komfort der Gegenwart.

Die Wohnanlage besteht aus neun Wohneinheiten, die mit Parkett, elegantem Laminat und zeitlosen Fliesen ausgestattet sind. Zwei Küchentypen – sowohl möbliert als auch unmöbliert – bieten Flexibilität für individuelle Bedürfnisse. Jeder Wohnung ist außerdem ein eigenes Kellerabteil zugeordnet, welches zusätzlichen Stauraum ermöglicht.

Die Anlage verfügt über einen Gemeinschaftsgarten, der zur Entspannung und Erholung im Freien einlädt. Weiterhin profitieren Sie von der Annehmlichkeit eines eigenen Balkons bei jeder Wohneinheit, ideal zum Genießen sonniger Tage. Für die Fahrzeuge stehen Carports zur Verfügung, die optimalen Schutz bieten.

Rendite ca. 3,9 %

Alle Mieter verfügen über einen befristeten Mietvertrag.

Für ein weiteres Gebäude wurden bereits Pläne eingereicht, doch das Vorhaben wurde, dann nicht umgesetzt.

Es besteht somit die Möglichkeit diese Anlage zu erweitern.

Die Immobilie steht ab sofort zu einem nach Vereinbarung verhandelbaren Zeitpunkt zur

Verfügung. Profitieren Sie von einer hervorragenden Lage . Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Nutzen Sie diese Chance, eine erstklassige Investition in eine Wohnanlage in Hohenau an der March zu tätigen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf [www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

IMMO einen Besuch wert.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap