Miethaus mit 9 Wohnungen, Gemeinschaftsgarten und Carports



Objektnummer: 1939/130869

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2273 Hohenau an der March
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	549,00 m²
Stellplätze:	9
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	1.370.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.495,45 €

Provisionsangabe:

49.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Männersdorfer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Haupplatz 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
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.







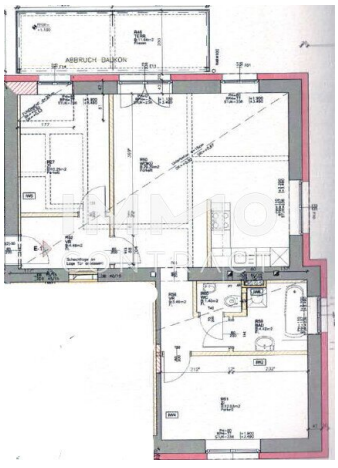


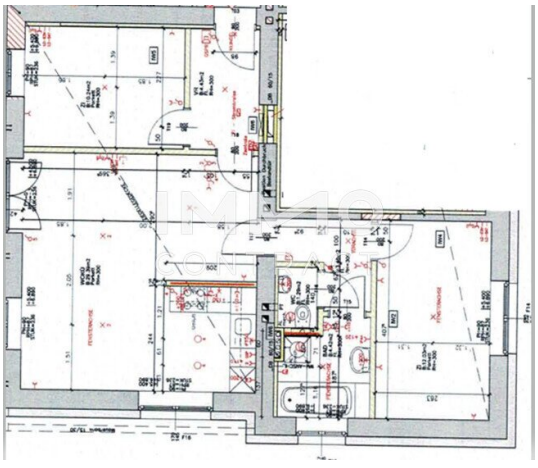


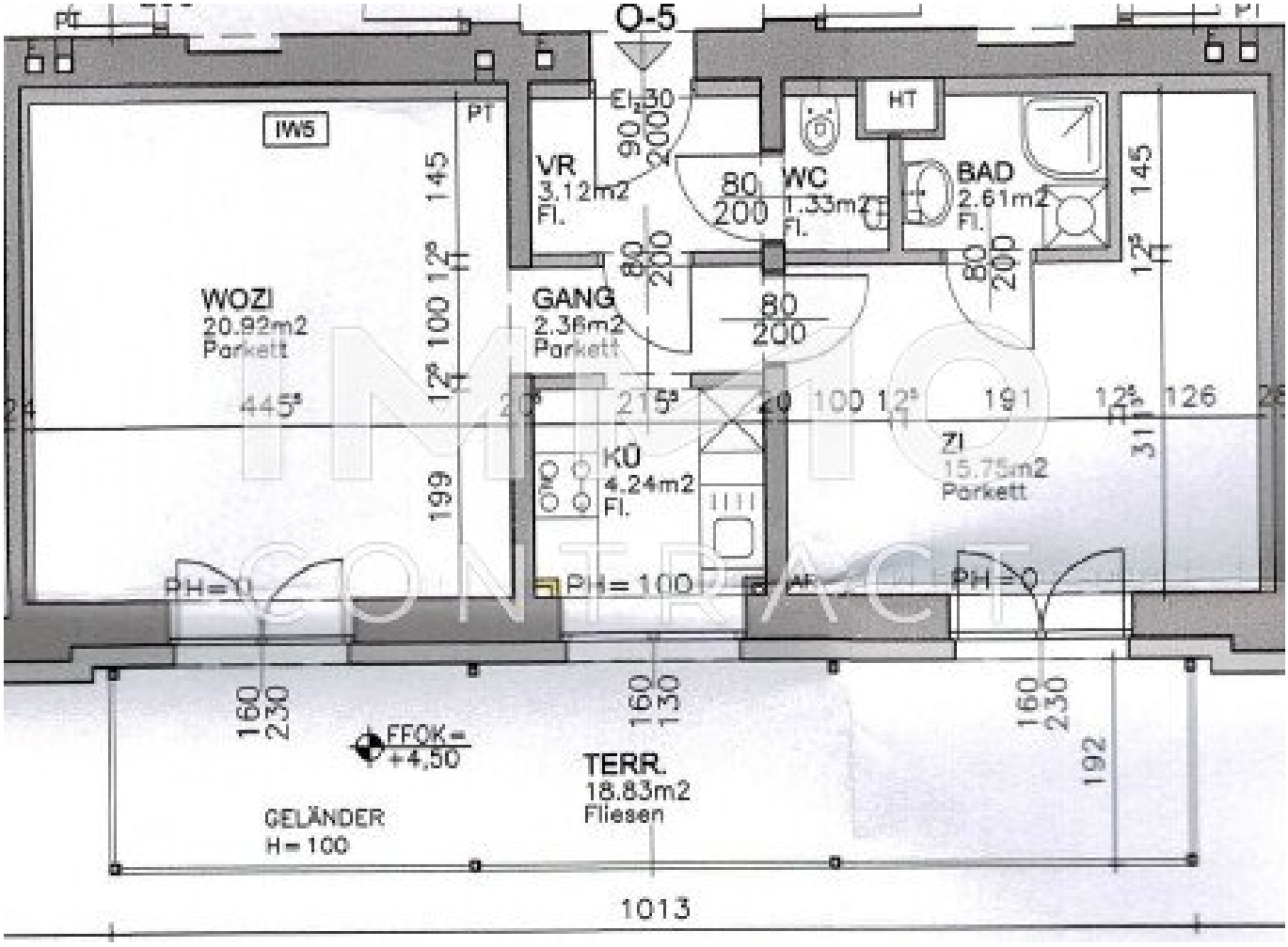


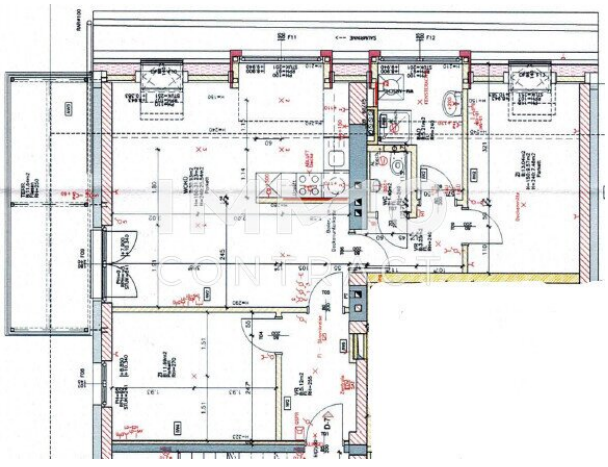

10

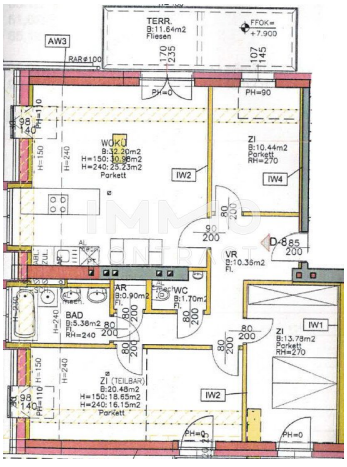



ABBRUCH BALKON




O-5
IW5
PT
VR
3.12m2
Fl.
EI 30
90
200
80
200
WC
1.33m2
Fl.
HT
BAD
2.61m2
Fl.
WOZI
20.92m2
Parkett
GANG
2.36m2
Parkett
KO
4.24m2
Fl.
ZI
15.75m2
Parkett
PH=100
AF
FFOK=
+4,50
TERR.
18.83m2
Fliesen
GELÄNDER
H=100
1013




TERR.
B:11.64m2
Fliesen
FFOK=
+7.900
AW3
WOKU
B:10.20m2
Parkett
ZI
B:10.44m2
Parkett
IW2
IW4
VR
B:10.38m2
AR
B:0.90m2
WC
B:1.70m2
BAD
B:5.38m2
ZI
B:13.78m2
Parkett
IW1
ZI (TEILBAR)
B:20.48m2
Parkett

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 m² und bietet eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 549 m². 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

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