Juwel im Zentrum! Mehrparteienhaus mit Garten - zentral und ruhig - alle 3 WE befristet vermietet



Objektnummer: 1939/128004

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	239,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	630.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.507,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

T +43 676 841 420-605
H +43 676 841 420 605

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



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.






















STELRAD






IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Dieses zentral gelegene und überaus gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße mitten im Zentrum von Wiener Neustadt auf einem 388m2 großen Grundstück.

1952 errichtet und über die Jahre immer wieder saniert und renoviert, ist das Haus in einem sehr guten Zustand. So wurden z.B. die Fenster erneuert (2014), das Dach in den '90er Jahren neu eingedeckt, die Wohnungen selbst laufend modernisiert (Küchen, Fußböden, Bäder, etc.).

In dem 2-geschoßigen Gebäude mit einer Wohnfläche von ca. 239 m2 sind 3 separate Wohneinheiten untergebracht, die im Moment alle befristet gut vermietet sind. Die Bewohner nutzen den der Straße abgewandten, nach Südwesten ausgerichteten Gemeinschaftsgarten, der auch von den Nachbarn nicht einsehbar ist.

Die Wohneinheiten werden im Moment separate beheizt: entweder mittels Gastherme und/oder Infrarotheizung.

Das Haus ist unterkellert. Hier sind die großen Parteienkeller und noch zusätzliche Stauräume untergebracht.

Bei Bedarf kann der Dachboden ausgebaut und somit zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Die solide Bauweise und der hervorragende Zustand des Hauses tragen zur Werterhaltung bei und bieten eine langfristige Investitionsmöglichkeit in einer gefragten Region.

Profitieren Sie von der erstklassigen Lage und den ausgezeichneten Wohnmöglichkeiten, die Ihnen dieses gepflegte Objekt bietet.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und sende Ihnen bei Bekanntgabe von Namen, Telefonnummer und Email Adresse gerne weitere Informationen.

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <2.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap