Top-Rendite: Wohnhaus mit Garten und großer Garage, ruhige Lage im Zehnerviertel



Objektnummer: 545461498

Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

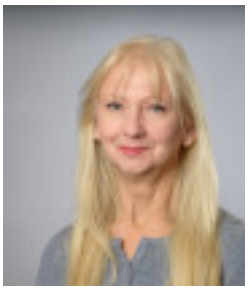
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1908
Wohnfläche:	107,00 m²
Terrassen:	2
Garten:	210,00 m²
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

13.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf

T +43 660 888 5555
H 0660 888 5555
F 0820-220270196

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














ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA


ALTAMIRA


ALTAMIRA
IMMOBILIEN


ALTAMIRA

Objektbeschreibung

Bei einem Kaufpreis von 369.000,- zuzüglich GreSt und GB Eintragung, errechnet sich ein Rohertrag von ca. 7,5%

Dieses **Wohnhaus** befindet sich in einer **ruhigen Seitenstraße** im Zehnerviertel. Erschlossen über eine **großzügige Garage** kommt man direkt in den **wunderschönen Garten**, der kaum einsehbar ist.

- Garten ca 210m²
- Gesamte Wohnnutzfläche (2 Wohneinheiten): 107m²
- Durch Ausbau des Daches kann die Wohnfläche auf ca. 200m² vergrößert werden
- Gaszentralheizung
- Wohnzimmer, Schlafzimmer und Einliegerwohnung sind mit Klimaanlagen ausgestattet
- Die Liegenschaft verfügt über eine sehr große Garage, die auch als Zugang verwendet wird

Die Hauptwohnung hat ca. 72m² und befindet sich im Erdgeschoß. **Diese Wohnung ist als Arbeiterquartier vermietet.**

Sie wurde **2016 renoviert** und besteht aus:

- Vorraum/Gang
- Wohnzimmer
- Durchgangszimmer
- Schlafzimmer
- Küche

- WC

- Badezimmer

Die **Einliegerwohnung** mit Kochnische, Badezimmer und Wohnraum, sowie einer sehr großen Terrasse hat ca. 35m² und befindet sich im 1. Obergeschoß und ist über eine Außenstiege erreichbar. **Diese Wohnung ist privat vermietet.**

Garten

Nebengebäude: Waschküche und Gartenhütte

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.