

## **Wohnhaus mit drei Wohneinheiten!**



**Objektnummer: 1760/1270**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Gloggnitz
<b>Baujahr:</b>	1903
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	217,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	198,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,57
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Paul Kleindl

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14  
H +43 699 1188 7600

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

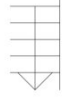
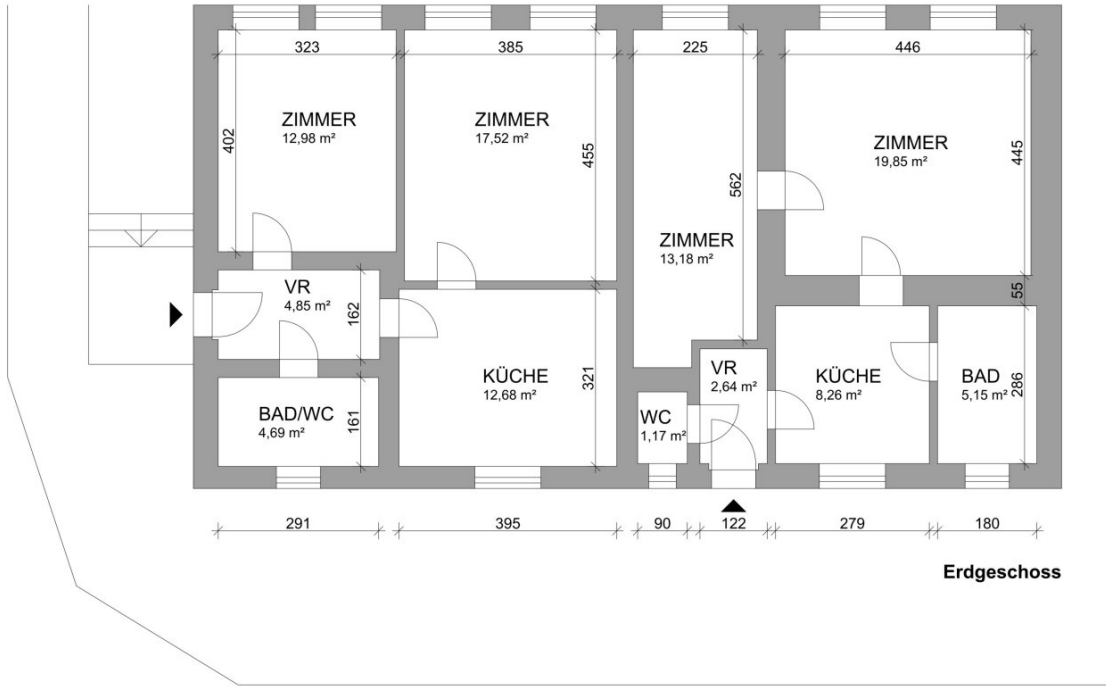


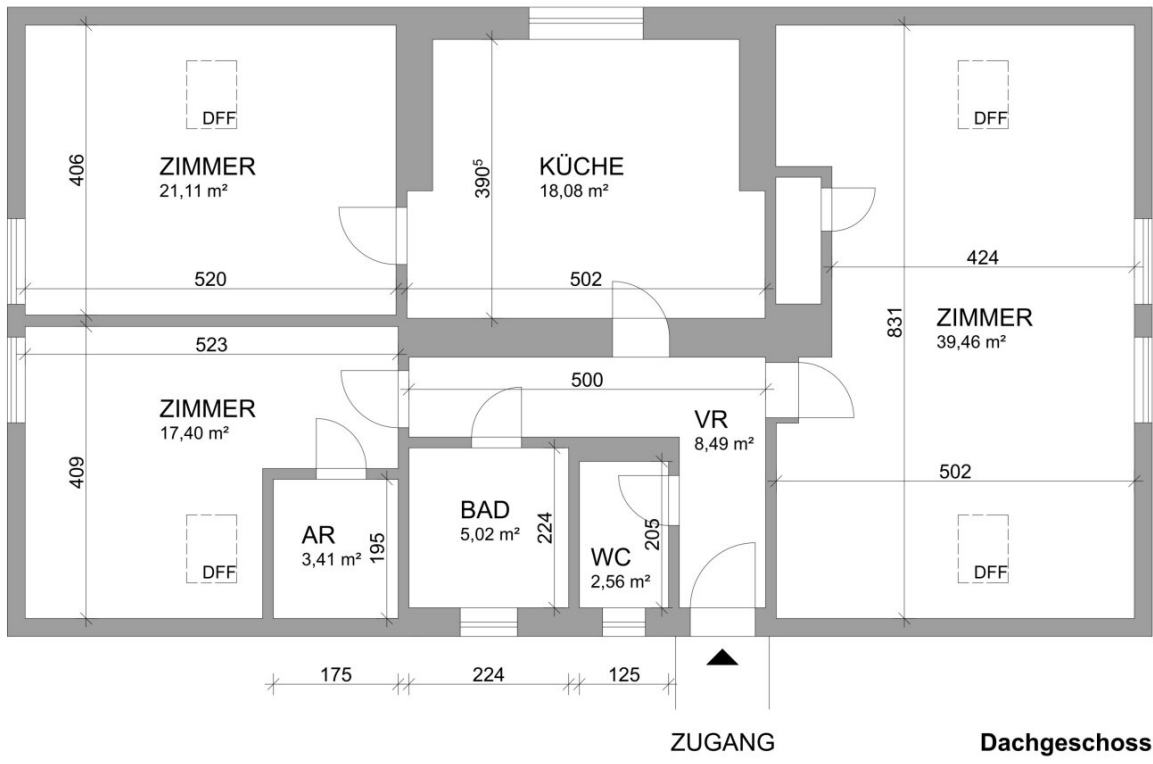












## Objektbeschreibung

Vermietetes Wohnhaus in Gloggnitz!

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Paul Kleindl 0699/11 88 76 00**

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus mit drei Wohnungen samt Nebengebäude. (Baujahr 1903).

Das Wohngebäude ist nicht unterkellert und die Grundstücksfläche beträgt 1548qm.

Der Gartenbereich ist eine Hanglage.

**Nutzfläche insgesamt: 217,64qm und teilt sich auf wie folgt:**

Erdgeschoss: 52,72qm und befristet vermietet bis 29.02.2028 (Jahresnettomiete EUR 4.669,56)

Erdgeschoss: 50,25qm und befristet vermietet bis 31.07.2028 (Jahresnettomiete EUR 5.053,56)

Dachgeschoss: 114,67qm und befristet vermietet bis 31.12.2030 (Jahresnettomiete EUR 10.506,24)

Energieausweis HWB 198

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Paul Kleindl 0699/11 88 76 00**

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.