

## **Renditeobjekt mit 2 Wohnungen, 2 Geschäftsflächen und Ausbaupotenzial im Dachgeschoss**



**Objektnummer: 8595**

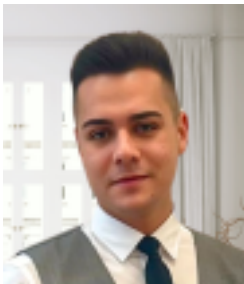
**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2112 Würnitz
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Entkernt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	507,10 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	168,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 137,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,52
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



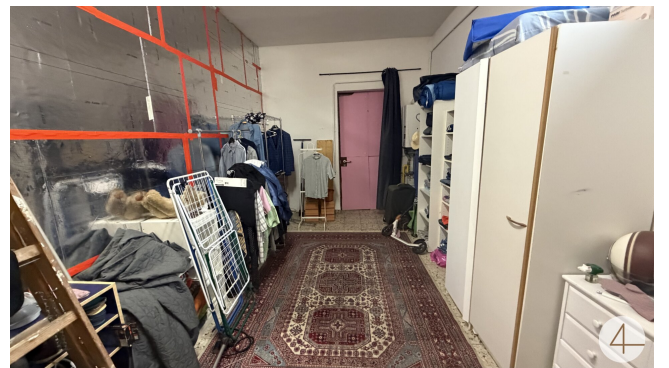
**Kevin Krammer**

4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



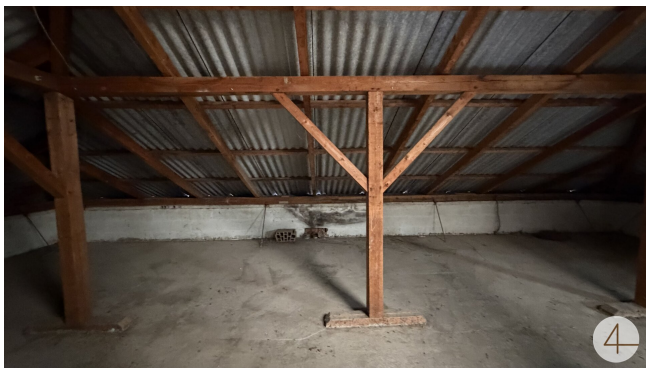














# Objektbeschreibung

## Die Kurzinformation für eilige Leser

- 4 Einheiten: 2 Wohnungen + 2 Geschäftslokale
- Dachbodenausbau möglich
- Vollunterkellert
- Zustand: sanierungsbedürftig im 1 OG die beide Wohnungen sind bereits entkernt
- Thermische Sanierung notwendig
- Kaufpreis: EUR 450.000€

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.