

Serviced-Apartment-Haus mit bestehender Vermietung | 3 Einheiten nahe Wien



Haus Vorderseite

Objektnummer: 2142/22207

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waxeneck
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Pernitz
Baujahr:	1980
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,00 m ²
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A 57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	565.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

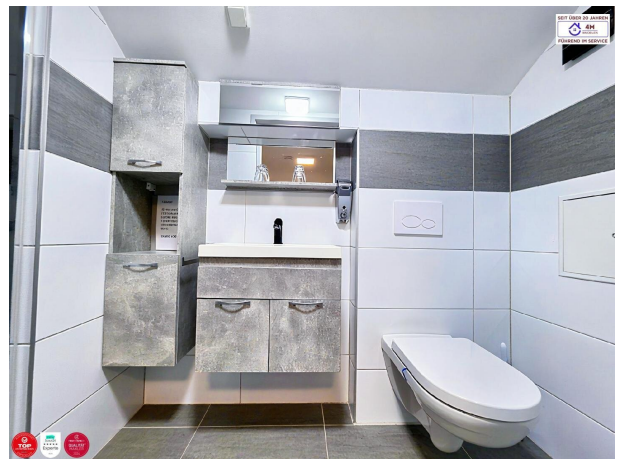
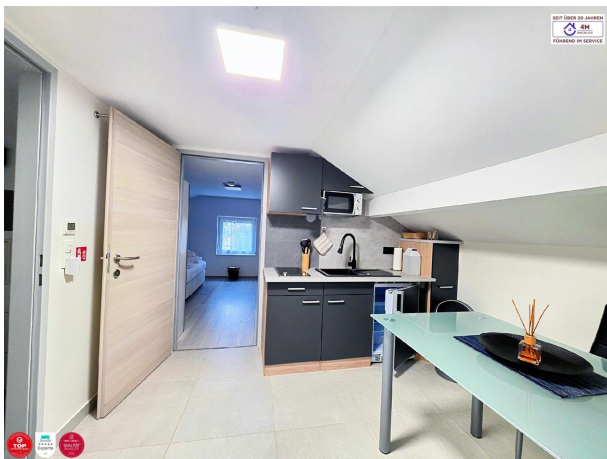


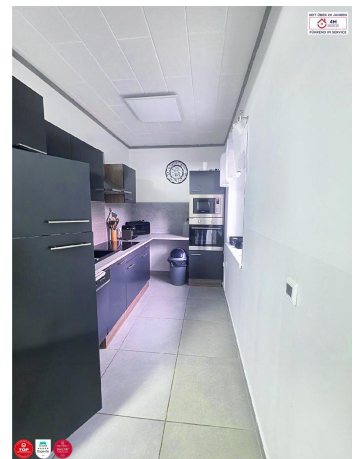
Daniela Hoffmann

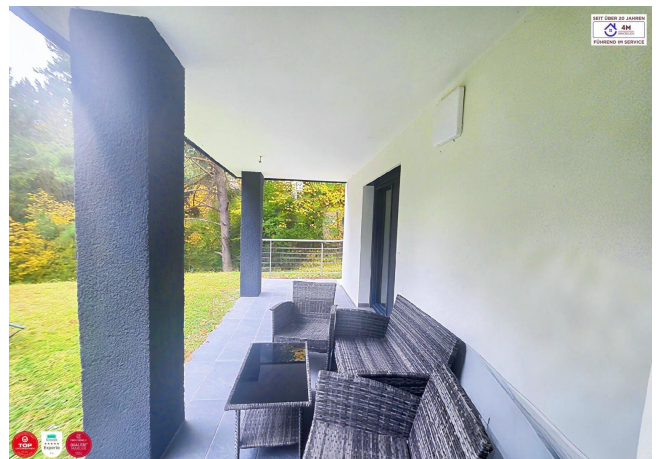
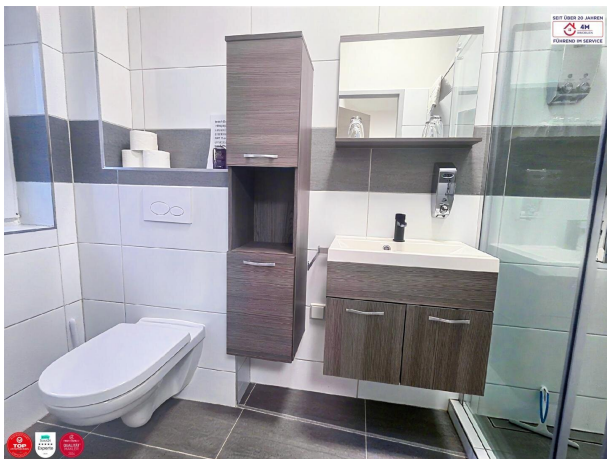
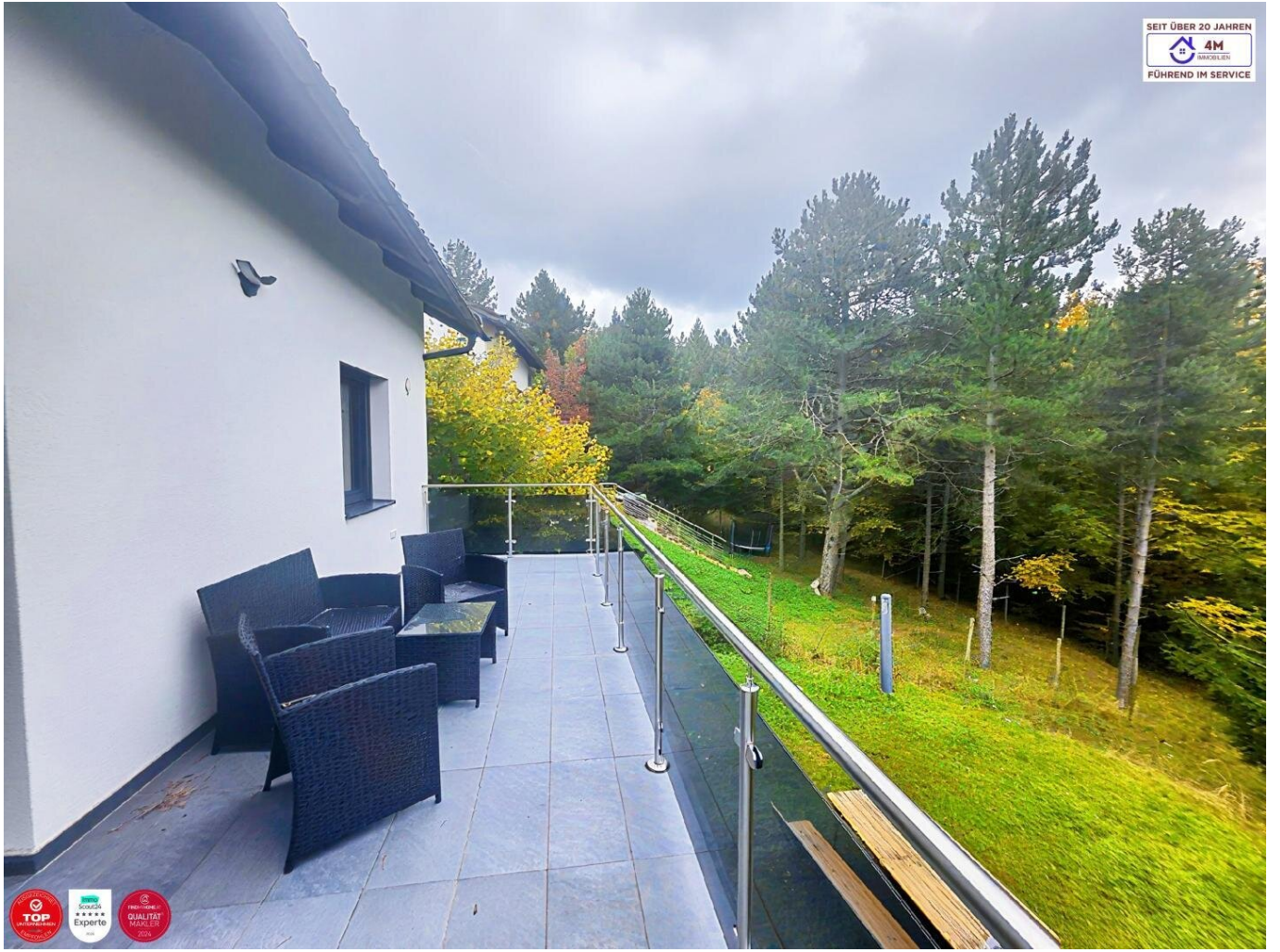
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

H +4366488514861

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Die Immobilie präsentiert sich baulich wie ein Einfamilienhaus, ist jedoch auf drei eigenständige Einheiten ausgelegt und für Kurzzeitvermietung / Serviced Apartments geeignet. Jede Einheit funktioniert wie eine eigenständige Wohnung und verfügt über einen Wohnbereich, ein Schlafzimmer, ein Bad sowie eine eigene Küche.

Im Naturschutzgebiet auf rund 800 m Seehöhe befindet sich dieses 2022 komplett generalsanierte Haus mit 3 eigenständigen Apartments.

Sie können hier wohnen, Urlaub machen und gleichzeitig vermieten.

Das Grundstück umfasst rund 808 m² bei einer Gesamtnutzfläche von ca. 180 m², aufgeteilt auf drei Einheiten.

Aktuell werden rund € 231 pro Einheit und Nacht erzielt. Durch die Mehr-Einheiten-Struktur entstehen mehrere Einnahmequellen statt einer einzelnen Vermietung.

Im Jahr 2022 wurde das Gebäude umfassend generalsaniert und technisch modernisiert. Dach, Fassade samt Wärmedämmung, sämtliche Fenster, Böden, Elektroinstallation sowie Wasserleitungen wurden erneuert, zusätzlich wurden Klimaanlage installiert und die gesamte Möblierung neu angeschafft.

Zum Objekt gehören mehrere Terrassenbereiche (Hauptterrasse ca. 16 m²), Gartenflächen sowie eine Fassauna in absolut ruhiger Umgebung ohne Durchzugsverkehr.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- 3 eigenständige Apartments (jeweils Wohnen • Schlafen • Bad • Küche)
- Einnahmen bereits vorhanden (ca. € 231 / Einheit / Nacht)

- 2022 vollständig generalsaniert sofort startklar
- vollmöbliert
- Naturschutzgebiet keine Neubauten möglich
- absolute Ruhelage auf ca. 800 m Seehöhe
- Fußbodenheizung für ganzjähriges Wohnen
- 3-fach verglaste Fenster (Wärme & Ruhe)
- mehrere Terrassen + Garten + Fasssauna

LAGE:

- Trotz der ruhigen Höhenlage ist das Haus überraschend gut erreichbar:
- Wien Stadtgrenze: ca. 50 Minuten
- Wiener Neustadt: ca. 30 Minuten

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danijela Hoffmann unter der Telefonnummer +4366488514861 oder per E-Mail unter dani@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

- Die Lage kombiniert Nähe zum Ballungsraum Wien mit einer nicht reproduzierbaren Naturlage.

Die Höhenlage sorgt für stabile Nachfrage, insbesondere in den Sommermonaten, und unterstützt ein preisstabiles Premium-Vermietungsniveau.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danijela Hoffmann unter der Telefonnummer +4366488514861 oder per E-Mail unter dani@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.750m

Apotheke <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.750m

Bäckerei <5.250m

Sonstige

Bank <5.250m
Geldautomat <5.250m
Post <5.250m
Polizei <5.250m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap