

Perfektes Anlageobjekt mit Möglichkeit zur Eigennutzung in den Weinbergen von Sooß



Objektnummer: 311126

Eine Immobilie von BESTLIST Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vöslauer Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2504 Sooß
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	483,30 m²
Gesamtfläche:	3.543,00 m²
Garten:	3.277,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ulrike List

BESTLIST Immobilien GmbH
Vöslauer Straße 2
2500 Baden

T +43 2252 25 28 28
H +43 676 680 48 46

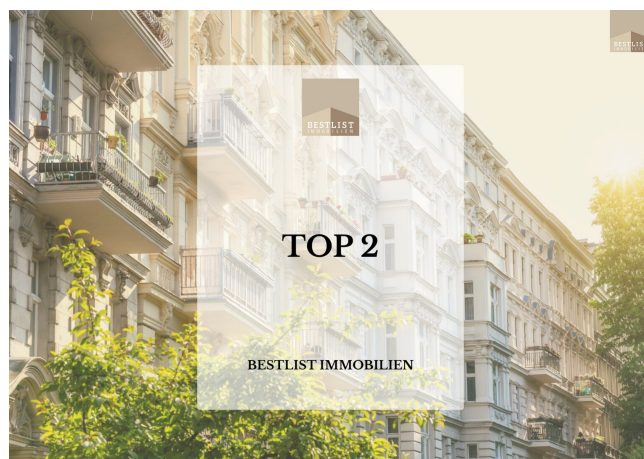




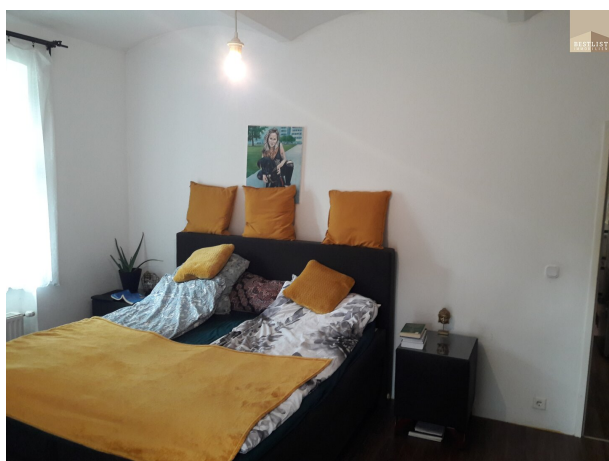
BESTLIST
IMMOBILIEN



BESTLIST
IMMOBILIEN



BESTLIST
IMMOBILIEN







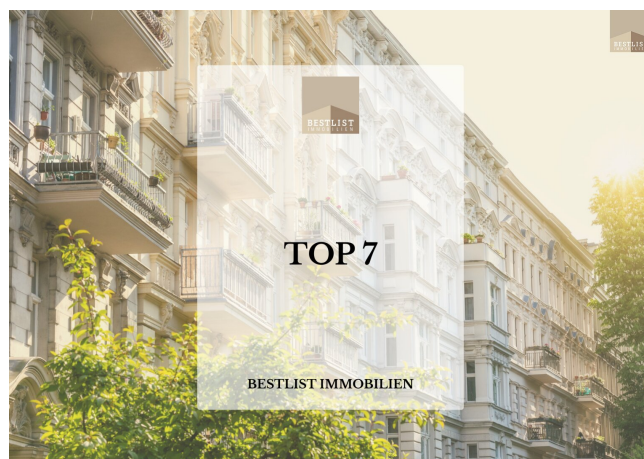








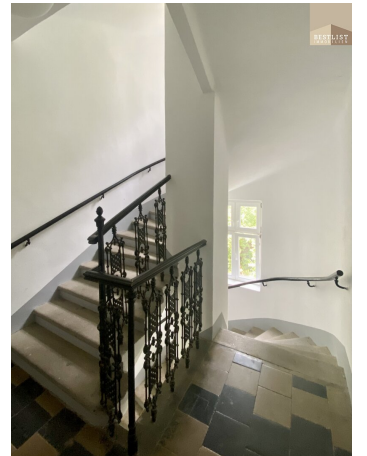








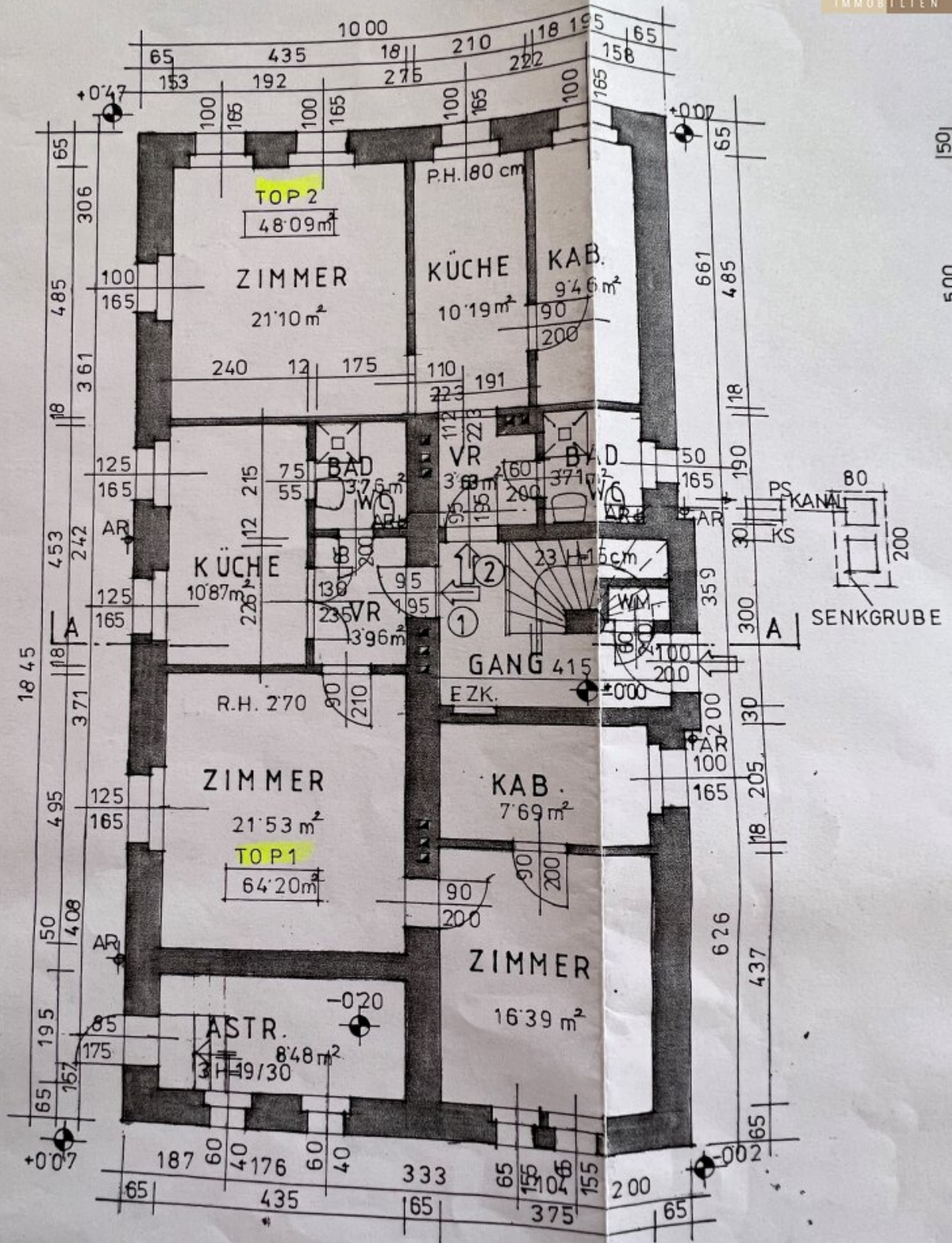




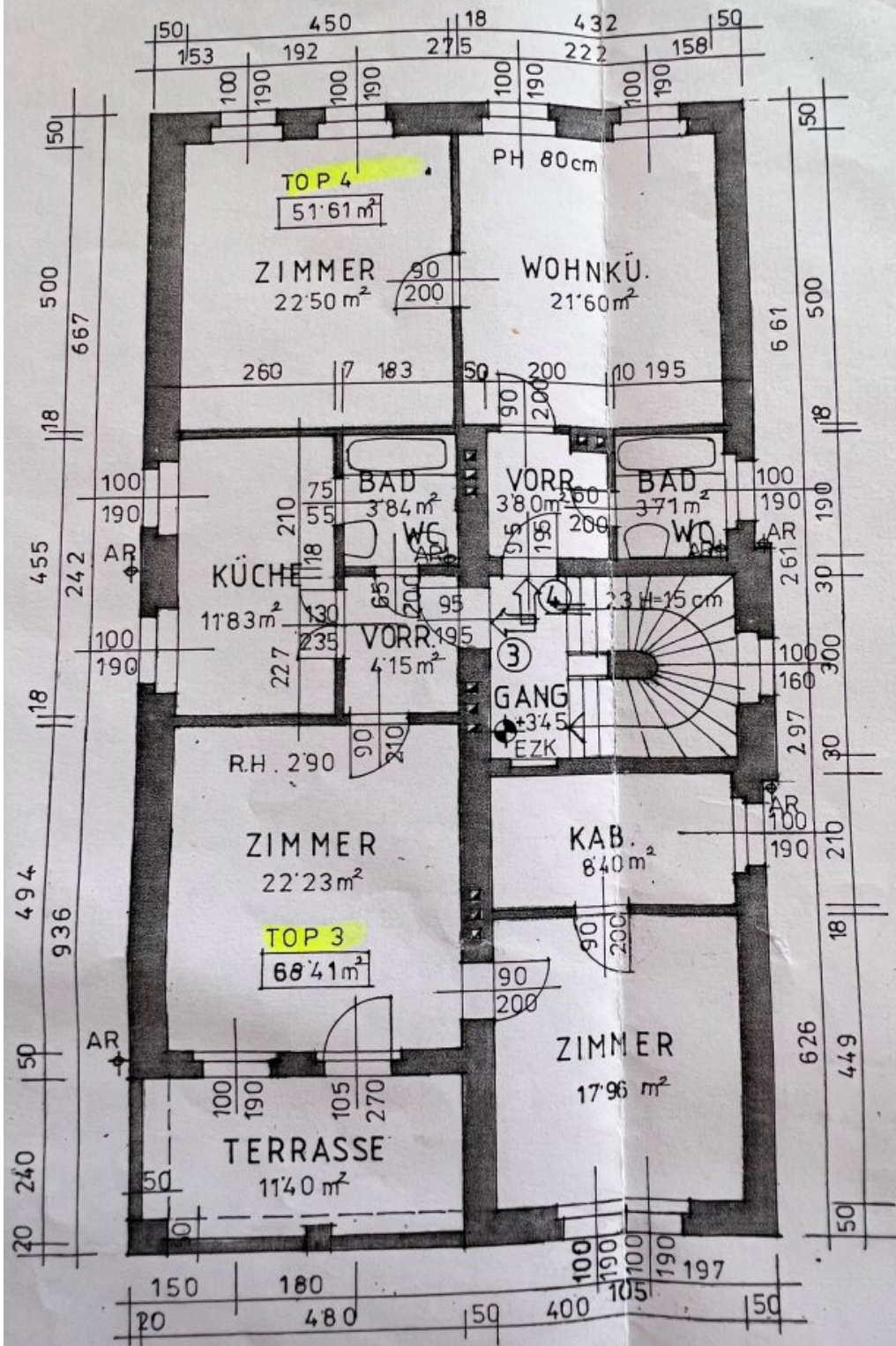


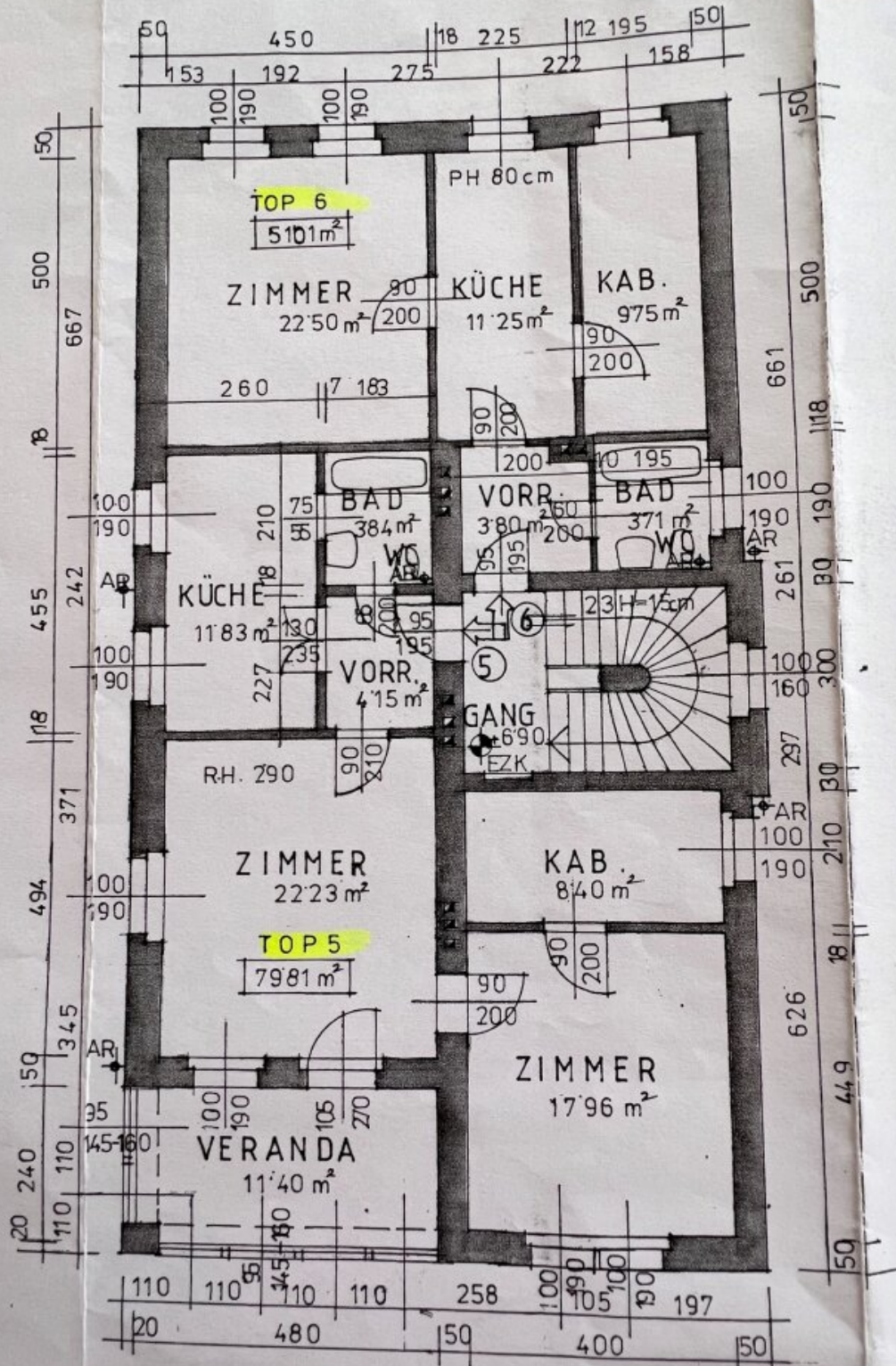
ERDGESCHOSS

BESTLIST
IMMOBILIEN



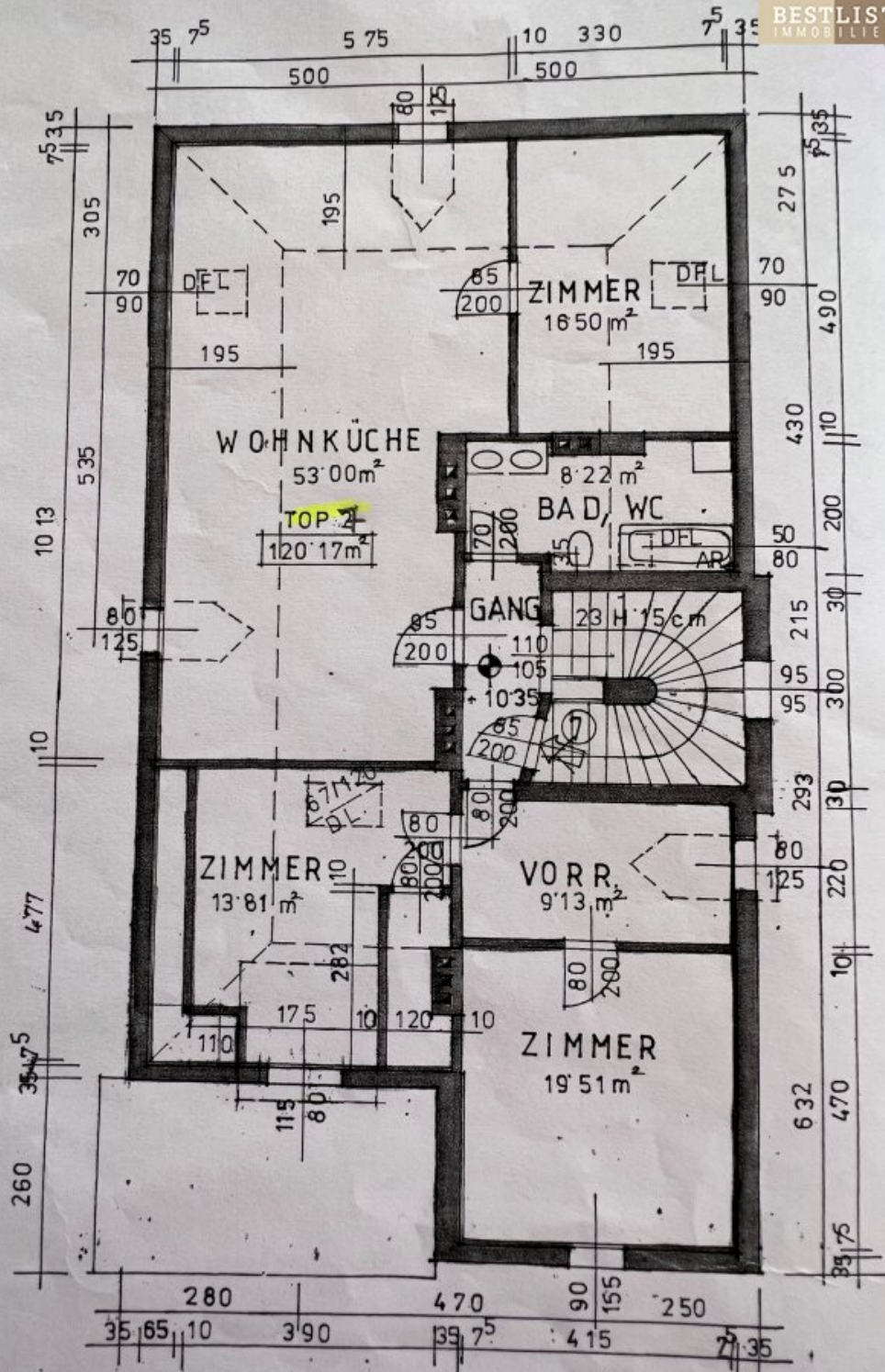
BESTLIST
IMMOBILIEN



BESTLIST
IMMOBILIEN

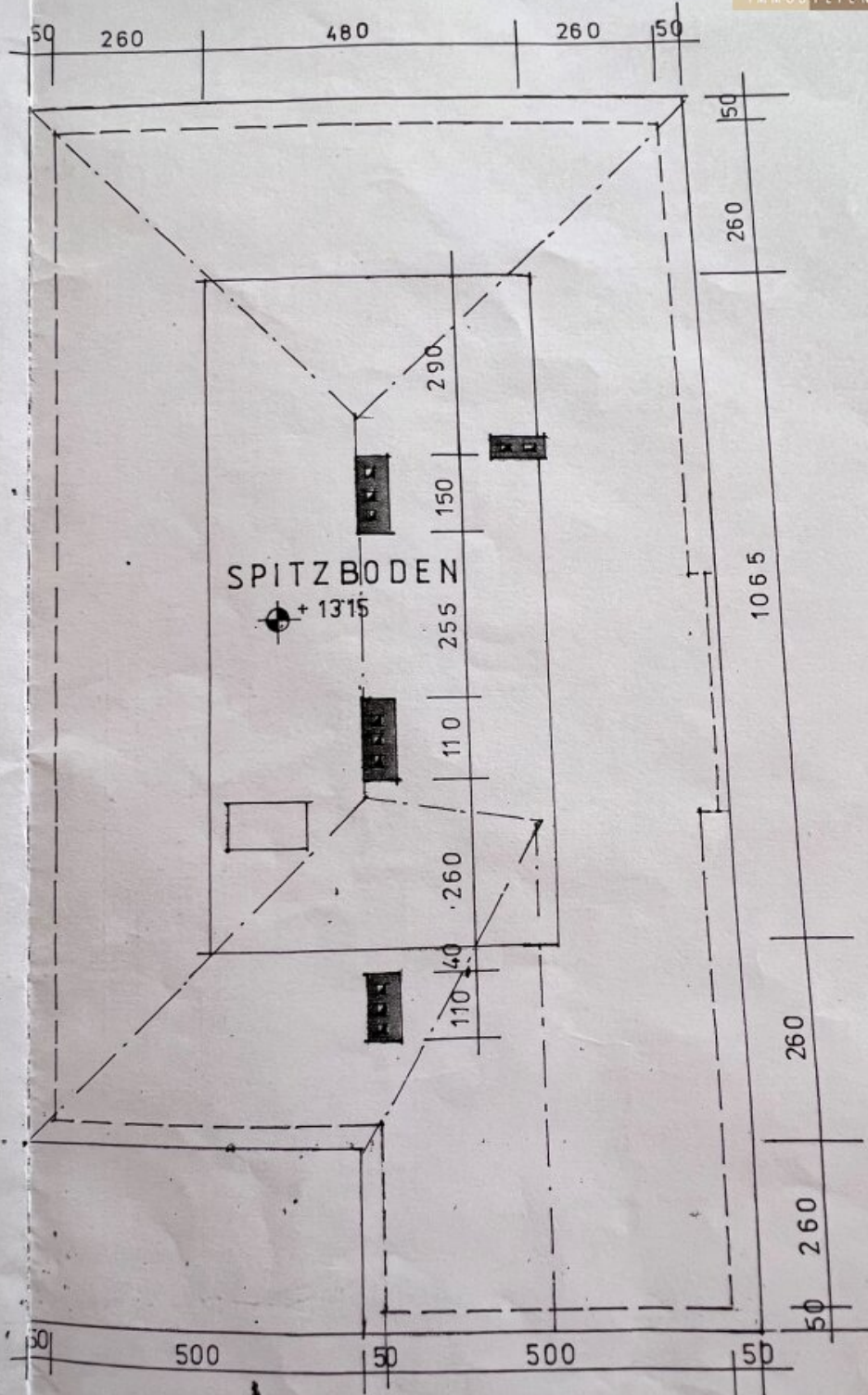
DACHGESCHOSS

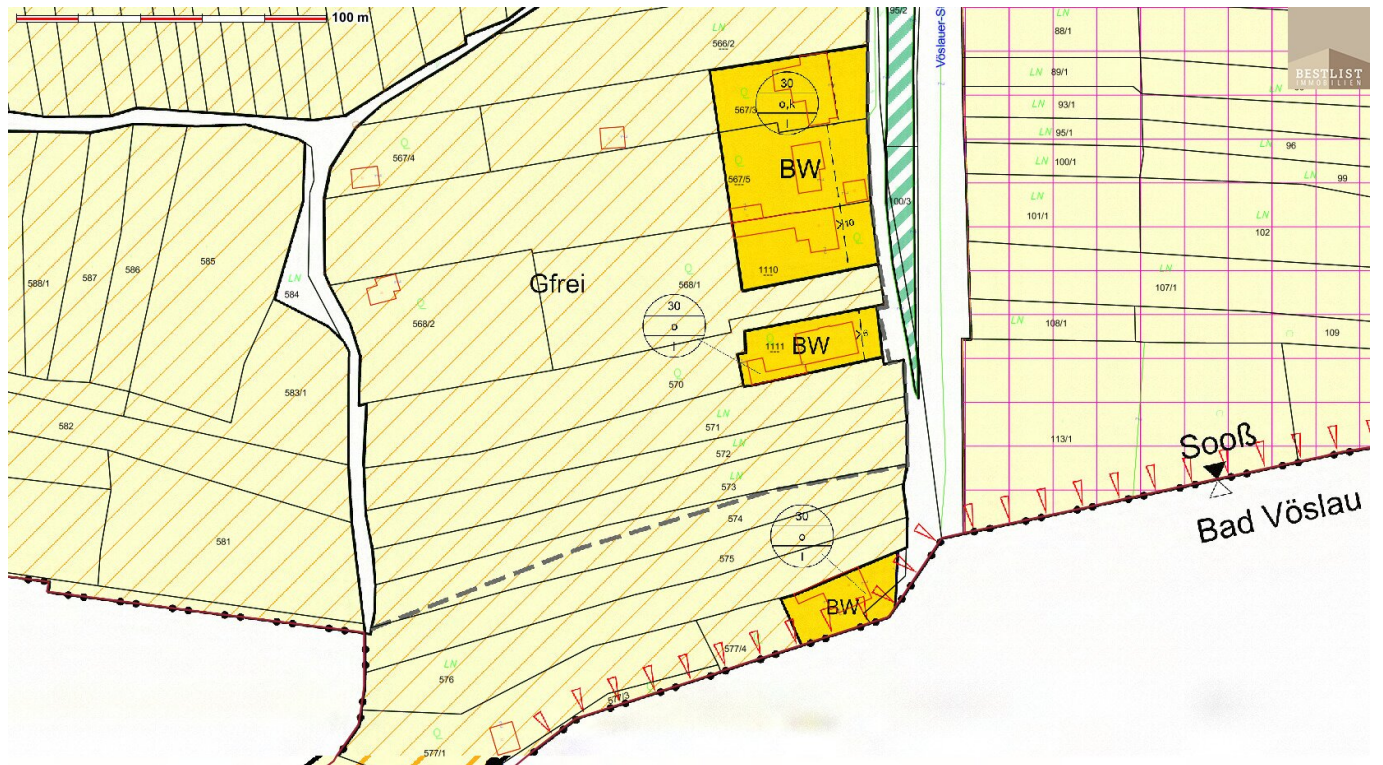
BESTLIST
IMMOBILIEN



SPITZBODEN

BESTLIST
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt diese perfekte **Liegenschaft**, ruhig gelegen am Ortsrand von **Sooß** mit dem Blick in die Weinberge.

Die Liegenschaft ist mit 496,70m² WFL und mit einer Grundfläche von 3.543,00m² groß und gegenwärtig mit einer BAR von 2,9 % gut vermietet.

Das kleine Zinshaus teilt sich auf wie folgt:

TOP 1 mit 66,20m² + 50m² Garten

TOP 2 mit 48,09m² + 60m² Garten

TOP 3+4 mit 131,42m² + 11,40 m² Loggia + ca 4,5x4,5m Lager + 500m² Garten

TOP 5 mit 79,81m² + 500m² Garten

TOP 6 mit 51,02m² + 80m² Garten

TOP 7 mit 120,17m² + ca 5x3m Lager + 500² Garten

Ein Lagerraum mit ca 2,3x7m ist ab Mai 2022 frei zu mieten. Die Wohnungen sind unbefristet vermietet. Top 5 ist mit Jänner 2023 frei geworden.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Therme.

Die Gesamtnettomiete beträgt € 50.574,60 per anno.

Bauakt, Zinsliste, Betriebskostenabrechnung und Mietverträge können gerne im Bedarfsfall eingesehen, bzw. nach Angabe Ihrer Daten übermittelt werden.

Lage/Infrastruktur:

Der idyllische Weinort Sooß liegt zwischen den wunderschönen Kurorten Baden und Bad Vöslau. Sooß bietet das ganze Jahr hindurch zahlreiche Heurigen mit hervorragenden Rot – und Weißweinen, sowie eine breit gefächerte Kulinarik die in unterschiedlichen Restaurants angeboten werden.

In weniger als 10 Minuten ist die Autobahn A2 zu erreichen und garantiert daher eine gute Verkehrsanbindung nach Wien.

In unmittelbarer Nähe liegen alle Geschäfte des täglichen Bedarf, sowie Ärzte (Landeskrankenhaus Baden), Schulen und Kindergärten.

Vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin** mit mir. **Ich freue mich auf Sie!**

Unser nachhaltiger Denkansatz im Büroalltag sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor,

daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder

ob wir diese einfach per Mail an Sie senden dürfen.

Wir richten uns sehr gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.750m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <3.250m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap