Einfamilienhaus mit viel Wohnraum und Seeblick oder Ferienappartements mit Kurzzeitvermietung. Mietrendite bis 11,2% p.a.



Objektnummer: 2047/45

Eine Immobilie von BBB Genossenschaft e.Gen.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	331,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	8
WC:	8
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	465,00 m²
Keller:	167,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 128,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

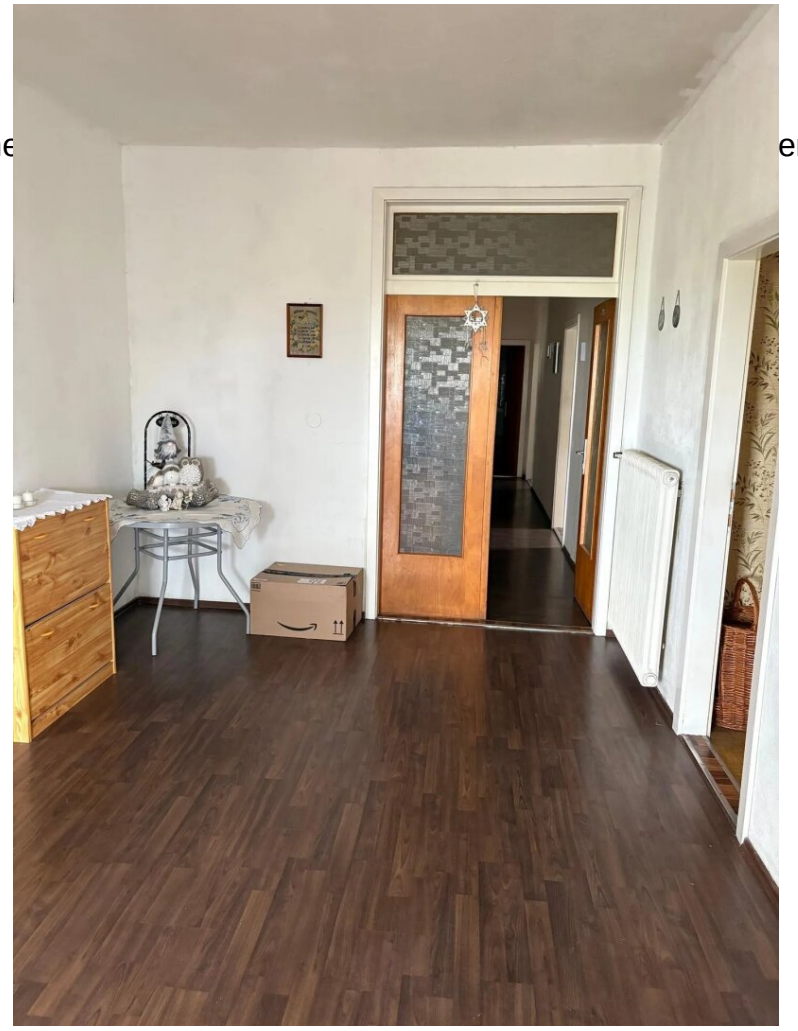


Mag. Peter Niessl

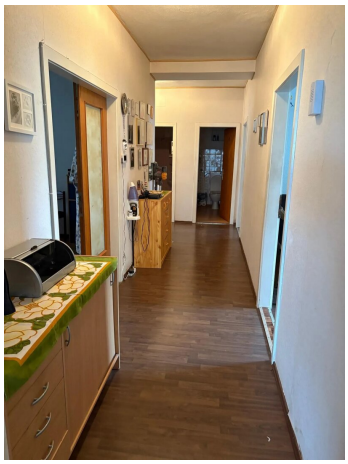
BBB Genossenschaft e.Gen.
Hochweg 6
7033 Pöttsching

T 0660 88 28 251

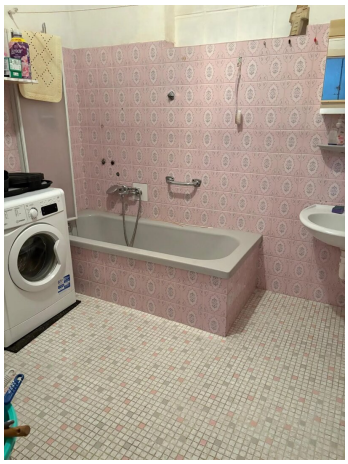
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.














DE Vor Installation die Betriebsanleitung lesen!
EN Read the manual before installation!
49.2°
OCHSNER





Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir dieses Haus mit viel Wohnraum und Seeblick:

Das Haus ist durch einen Vorraum zentral begehbar. Im Erdgeschoß befinden sich eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, 5 weitere Wohneinheiten und eine Loggia. Im Obergeschoß sind 6 weitere Wohneinheiten. Davon sind 5 Wohneinheiten als Ferienappartements (Doppelzimmer) genehmigt. Jedes dieser Appartements verfügt über ein eigenes Bad und WC. Diese Appartements wurden als Kurzzeitvermietung betrieben. Weiters sind im Obergeschoß eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC und eine Terrasse vorhanden. Auf der Terrasse kann die Aussicht auf den Neusiedler See genossen werden. Die Wohneinheiten im Erdgeschoß können nach Rücksprache mit der Gemeinde Mörbisch auch als Ferienappartements genehmigt werden. Dadurch können zusätzliche Einnahmen durch die Kurzzeitvermietung der Appartements im Erdgeschoß erzielt werden. Zusätzliches Potential besteht, in dem beim Garten dazu gebaut werden kann.

Der Boden ist Laminat Boden bzw. Teppich. Die Fenster sind zum Teil Kunststoff-Fenster. Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe, Gasheizung und Holz. Weiters sind auf dem Grundstück Kfz Stellplätze und eine Garage vorhanden. Das Haus ist teilunterkellert. Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. 299,-€.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Viel mehr als einfach nur eine Genossenschaft!

Wir kaufen und verkaufen nicht nur Wohnungen und Häuser - sondern auch Sicherheit, Stabilität, Lebensfreude und Transparenz.

Weitere Mietkauf- sowie Rendite- und Anlegerobjekte finden Sie auf unserer Homepage:
www.bbb-genossenschaft.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap