Anleger aufgepasst! 3 vermietete Eigentumswohnungen im Paket – mit zusätzlichem Mietsteigerungspotenzial!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1633/618

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Gesamtfläche:	132,74 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	B 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,32
Kaufpreis:	273.500,00 €
Betriebskosten:	356,18 €
Heizkosten:	177,22 €
USt.:	65,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sandra Huemer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10













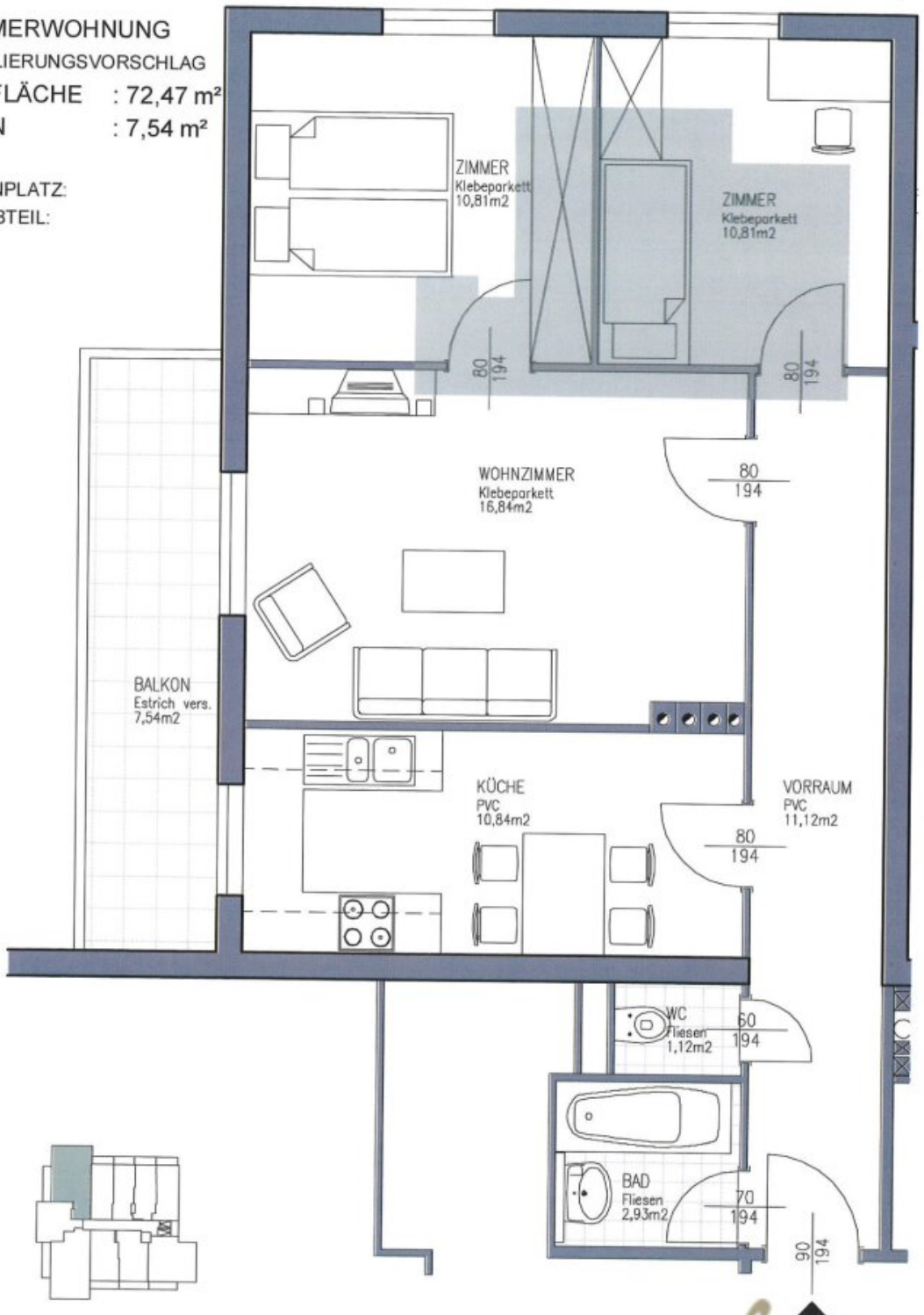




TOP 8/18/28/38 2-5 OG

3 - ZIMMERWOHNUNG
MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLAG
WOHNFLÄCHE : 72,47 m²
BALKON : 7,54 m²

GARAGENPLATZ:
KELLERABTEIL:



VERBINDLICHE PLANKOPIE! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! MASSE UND KOTEN VON BESTANDSPLÄNEN!
ROHBAUMASSE SIND ZUM BESTELLEN VON EINBAUMÖBEL UNGEEIGNET! NATURMASSE NEHMEN KOTEN PRÜFEN!

TOP 11/21/31/41 2-5 OG

1 - ZIMMERWOHNUNG

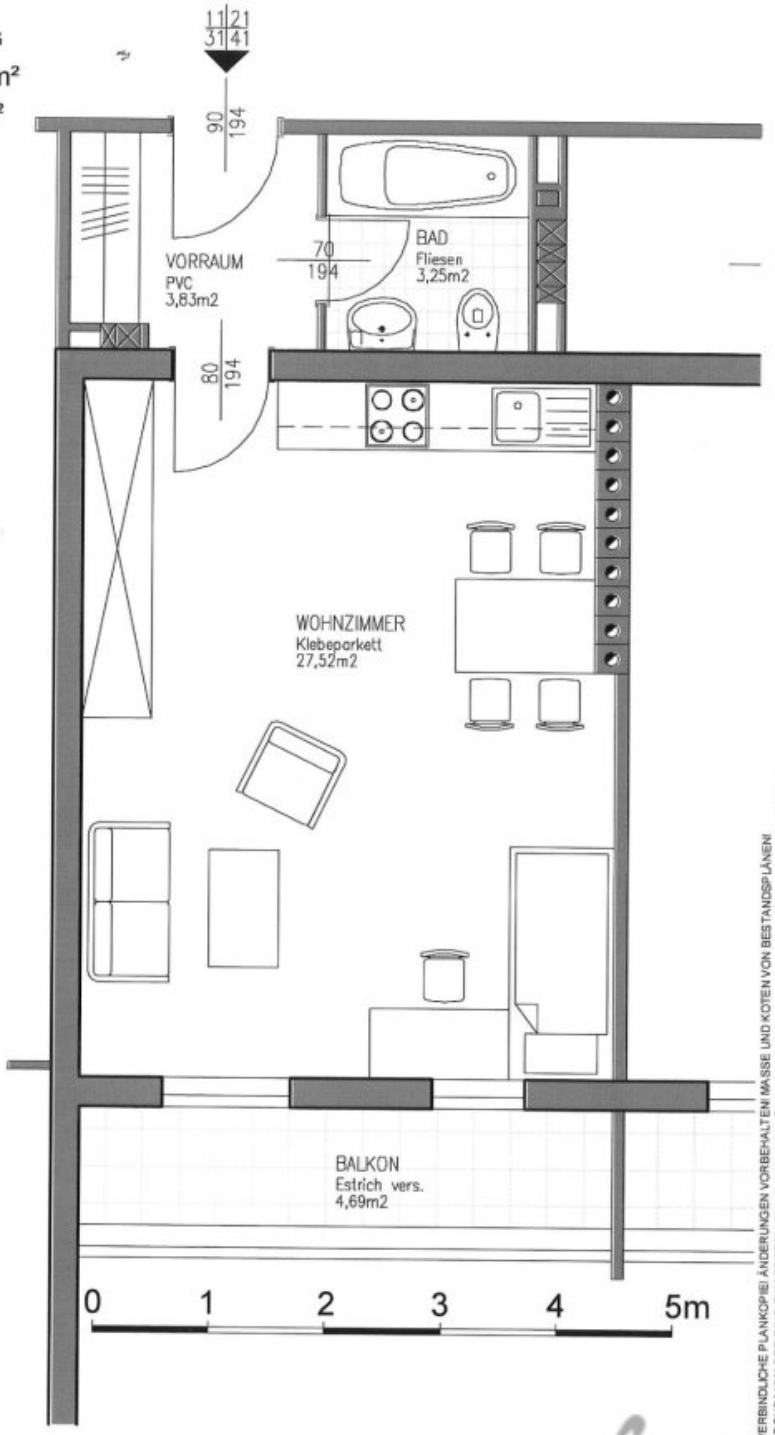
MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

WOHNFLÄCHE : 34,60 m²

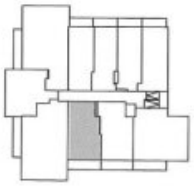
LOGGIA : 4,69 m²

GARAGENPLATZ:

KELLERABTEIL:







UNVERBINDLICHE PLANKOPIE! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! MASSE UND KOTEN VON BESTANDSPLÄNEN!
DIE ROHBAUMASSE SIND ZUM BESTELLEN VON EINBAUMÖBEL UNGEEIGNET! NATURMASSE NEHMEN KOTEN PRÜFEN!

fortuna REAL

TOP 12/22/32/42 2-5 OG

1 - ZIMMERWOHNUNG

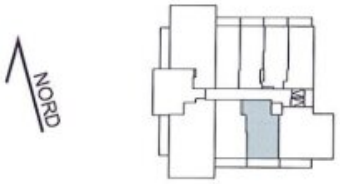
MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

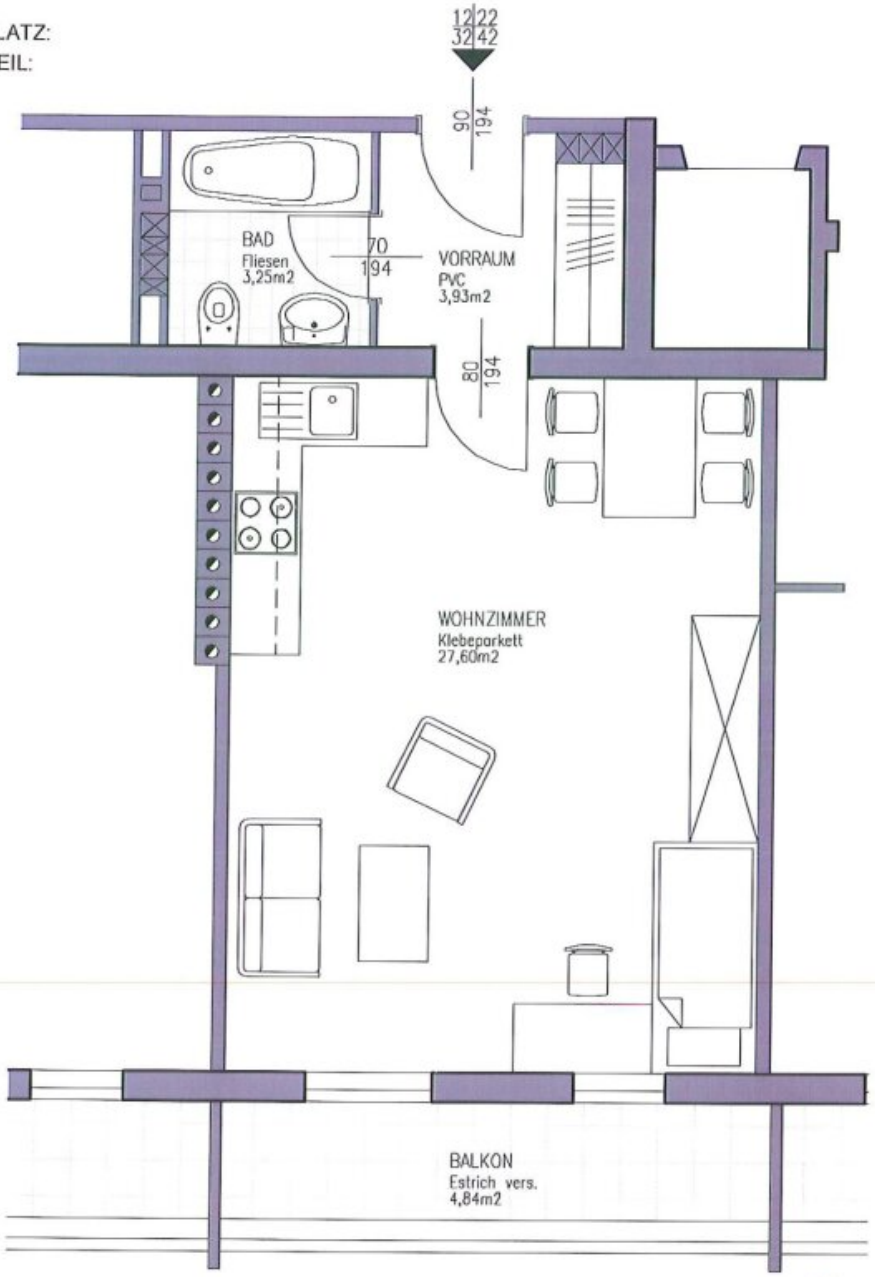
WOHNFLÄCHE : 34,78 m²

BALKON : 4,84 m²

GARAGENPLATZ:

KELLERABTEIL:





UNVERBINDLICHE PLANKOPIE! ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! MASSE UND KOTEN VON BESTANDSPLÄNEN! DIE ROHBAUMASSE SIND ZUM BESTELLEN VON EINBAUMÖBEL UNGEEIGNET! NATURMASSE NEHMEN KOTEN PRÜFEN!

fortuna REAL

Objektbeschreibung

Attraktives Immobilieninvestment in zentraler Lage von Wiener Neustadt – laufende Mieteinnahmen und Potenzial zur Ertragsoptimierung!

Zum Verkauf gelangen drei vermietete Eigentumswohnungen in der Grazerstraße in 2700 Wiener Neustadt. Die Wohnungen werden ausschließlich gemeinsam als Anlagepaket angeboten und bieten eine interessante Investitionsmöglichkeit mit bereits bestehenden Mieteinnahmen.

Besonders interessant für Anleger: Die Mieten wurden seit 2024 nicht mehr angepasst. Dadurch besteht zusätzliches Potenzial zur Steigerung der laufenden Mieterträge und somit zur Verbesserung der Rendite. Eine entsprechende Mietanpassung ist vorbehaltlich der jeweiligen mietvertraglichen und gesetzlichen Voraussetzungen möglich.

Vermietungsstatus und aktuelle Vertragslaufzeit auf Anfrage

Das Anlagepaket auf einen Blick:

* 3 Eigentumswohnungen

* Ca. 132,74 m² Gesamtnutzfläche der Wohnungen

* Ca. 15,15 m² zusätzliche Balkonflächen

* Bereits bestehende Mietverhältnisse

* Zusätzliches Mietsteigerungspotenzial

* Ausschließlicher Verkauf als Gesamtpaket

Attraktive Lage mit hervorragender Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in der Grazerstraße in Wiener Neustadt, in unmittelbarer Nähe zum Landesklinikum Wiener Neustadt sowie zum FH City Campus.

Das Stadtzentrum mit Hauptplatz und Domplatz ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der Bahnhof, öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Die zentrale Lage bietet eine gute infrastrukturelle Anbindung und spricht unterschiedliche Mietinteressenten an.

Das Gebäude:

Das Wohnhaus wurde ca. 1970 als Miethaus errichtet und 2010 in Wohnungseigentum übertragen. Die Außenfassade wurde laut vorliegenden Objektunterlagen ca. 2007/2008 renoviert und wärmegedämmt.

Zu den Wohnungen gehören keine Kellerabteile. Garagen- oder KFZ-Abstellplätze sind ebenfalls nicht Bestandteil des Angebots.

Ihre Chance als Anleger:

Dieses Immobilienpaket vereint bereits laufende Mieteinnahmen mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial. Durch die seit 2024 nicht mehr erfolgten Mietanpassungen bietet sich die Möglichkeit, die Ertragslage im Rahmen der gesetzlichen und vertraglichen Möglichkeiten weiter zu optimieren.

Drei Wohnungen, ein Investment und zusätzliches Renditepotenzial – eine interessante Gelegenheit für Anleger mit langfristigem Anlagehorizont.

Gerne übermitteln wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zu den Wohnungen, den Mietverhältnissen und den laufenden Erträgen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap