Parifiziertes Zinshaus im Zentrum



Objektnummer: 7882/12580

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	530,00 m²
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	7
Keller:	174,00 m²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika KIRCHMAYER

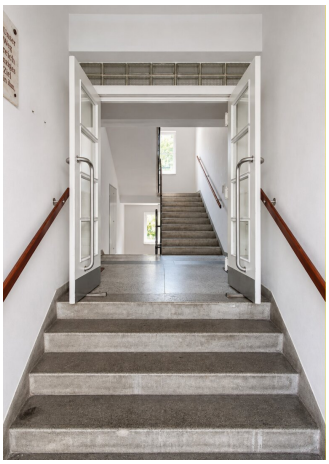
BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11 / EG
2460 Bruck an der Leitha

T +43 2162 64764
H +43 699 121 121 02

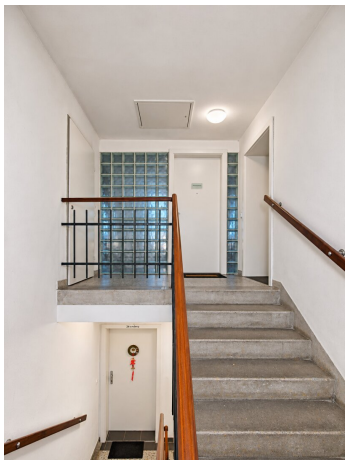
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















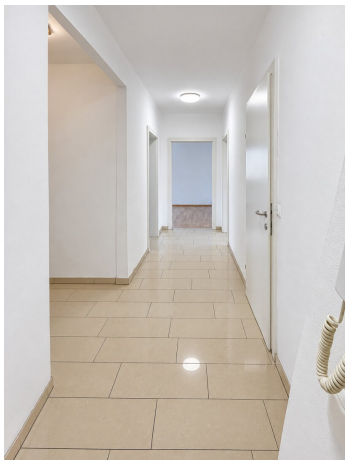


















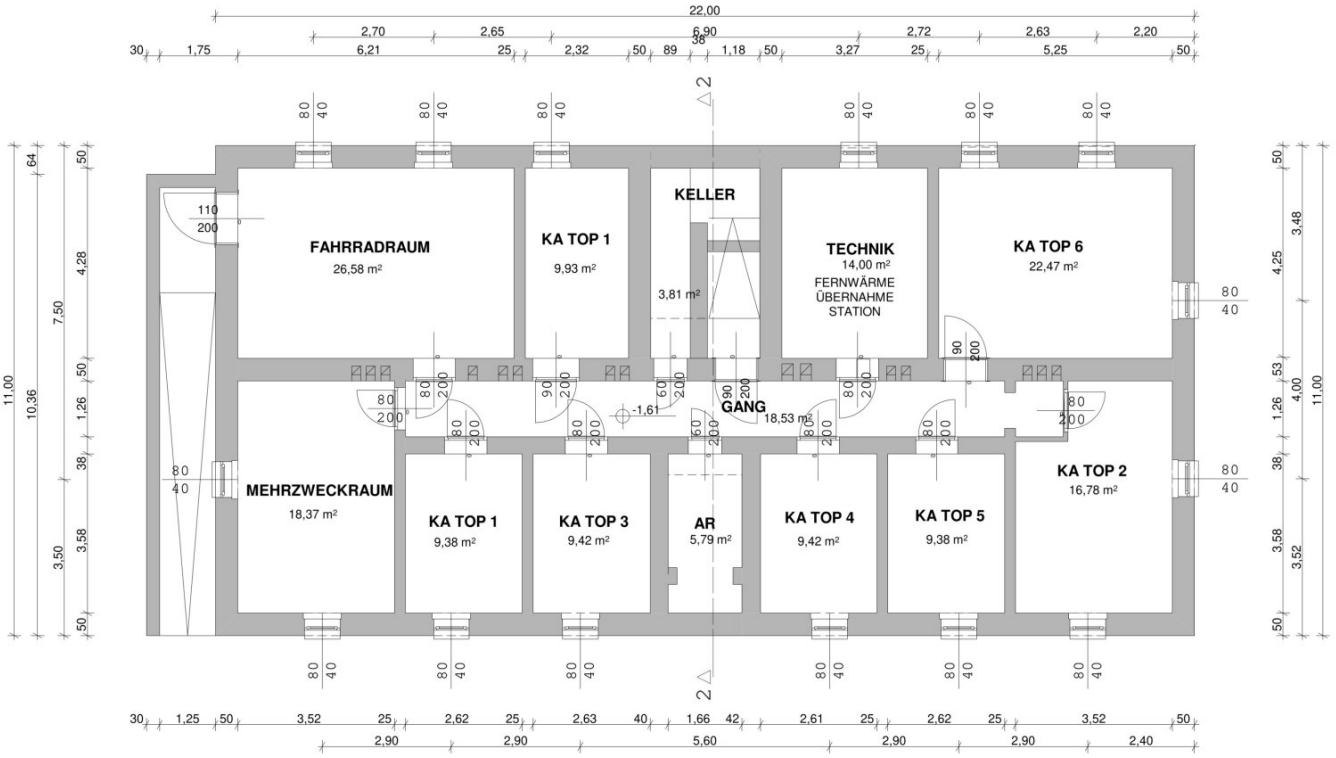




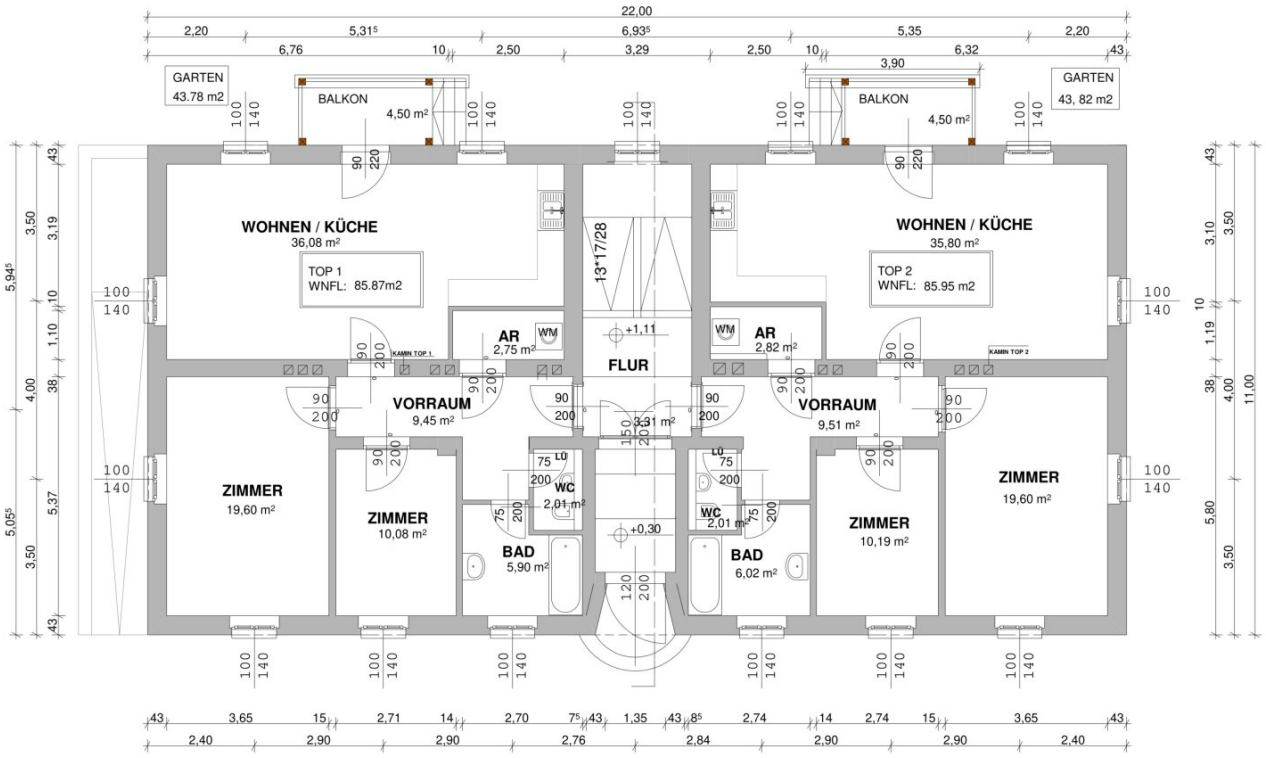




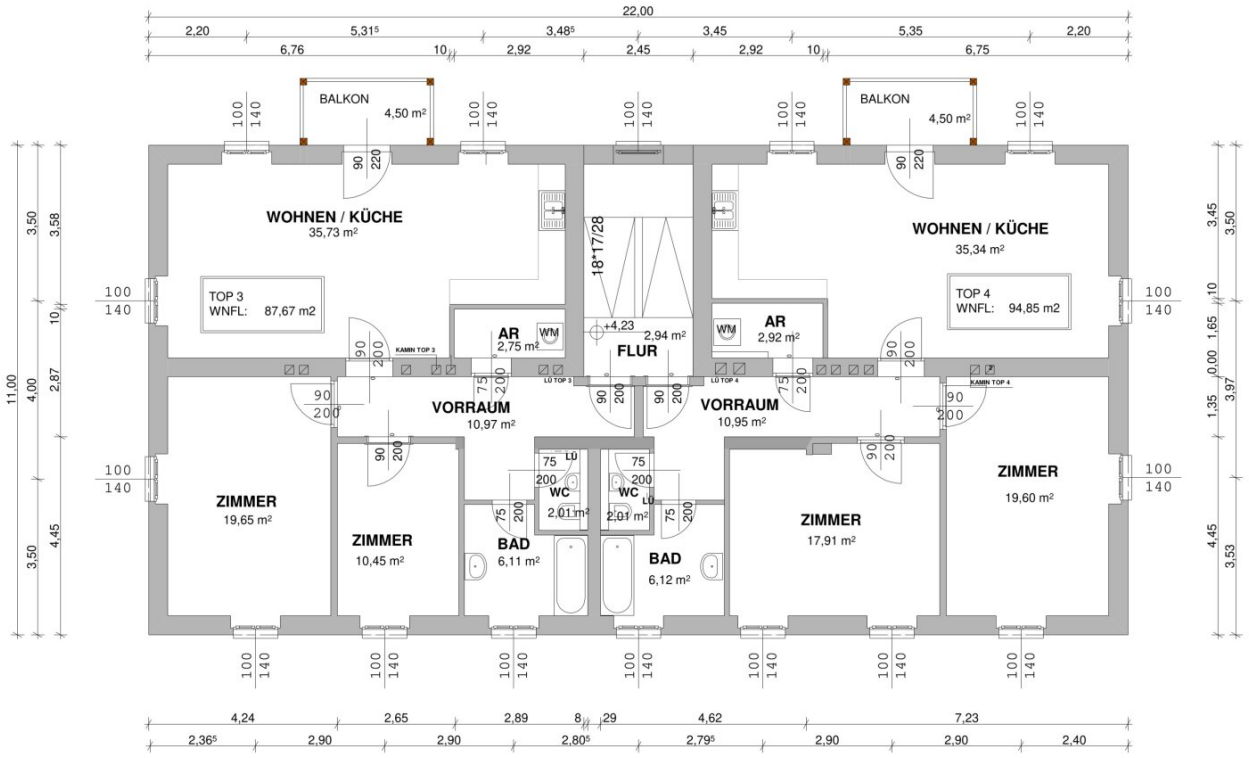




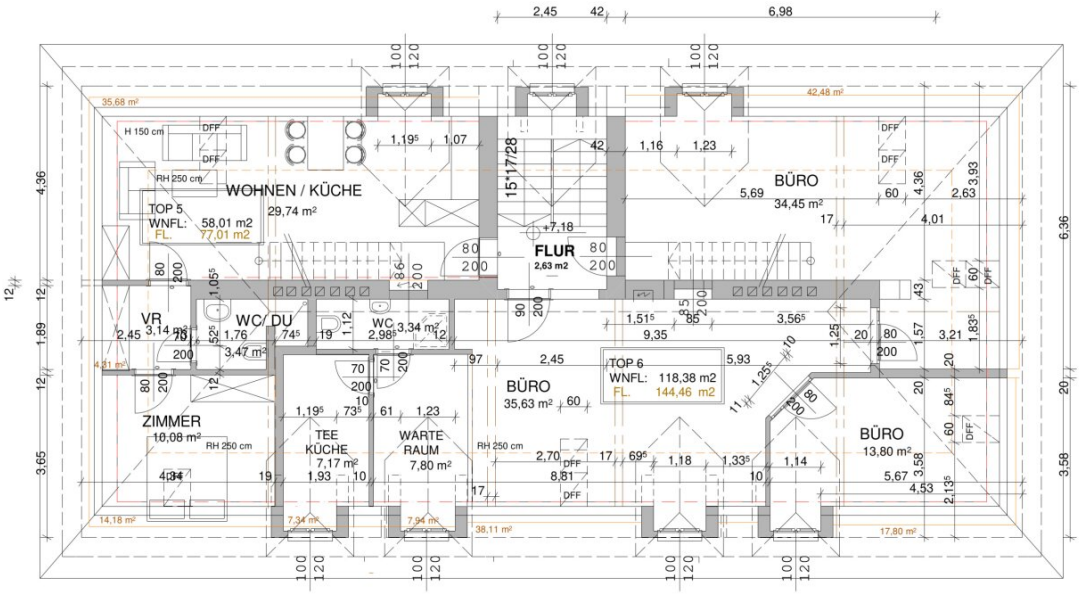
KELLERGESCHOSS



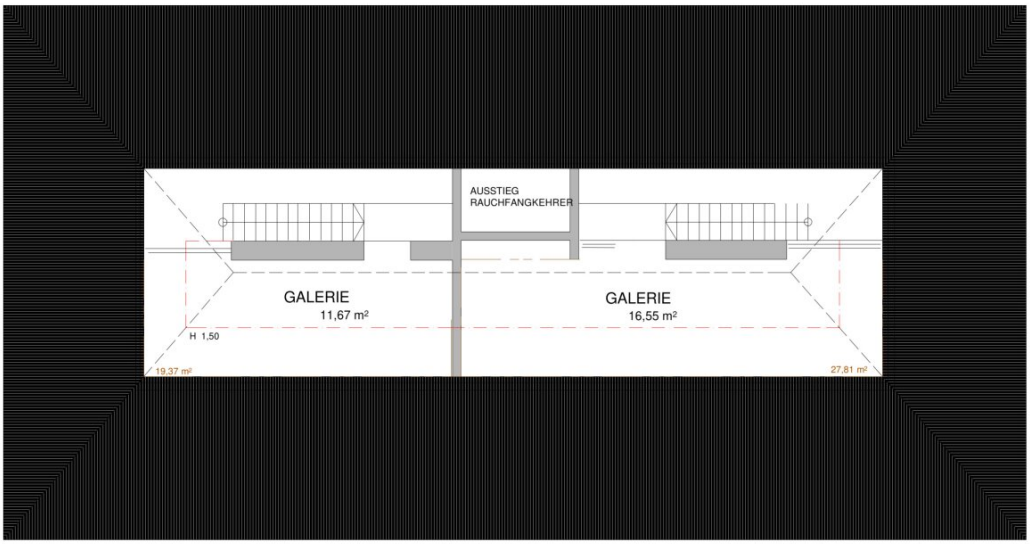
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS GALERIE

Objektbeschreibung

Parifiziertes Zinshaus im Zentrum von Bruck/Leitha

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, parifiziertes Zinshaus in zentraler Lage mit fünf Wohnung und einem Büro. Die Liegenschaft eignet sich für Anleger ebenso wie für einen schrittweisen Verkauf einzelner Wohnungen.

Das Haus wurde zwischen 2007 und 2009 umgebaut und das Dachgeschoß ausgebaut. Die Gebäudehülle ist außen gedämmt; beheizt wird das Haus mit Fernwärme. In den Wohnungen sorgen Echtholz-Parkettböden für eine hochwertige Wohnatmosphäre. Das helle, offen gestaltete Stiegenhaus sowie Stein- und Terrazzoböden in den Allgemeinbereichen vermitteln einen gepflegten und wertigen Eindruck. Das Haus ist mit nur zwei Wohnungen pro Etage angenehm strukturiert. Die Hausgemeinschaft zeichnet sich durch ein ruhiges, gemeinschaftliches Miteinander, auch aufgrund langjähriger Mietverhältnisse, aus.

Die Freifläche wird als Parkplatz genutzt. Jeder Wohnung ist ein eigener nummerierter Stellplatz zugeordnet; dem Büro stehen zwei weitere Parkplätze zur Verfügung.

Eckdaten zum derzeitiger Bestand:

Alle Einheiten sind derzeit vermietet - zwei Mietverträge sind befristet, vier Mietverträge unbefristet.

Büro: 117m²

5 Wohnungen: 57m² - 95m², teilweise mit Balkon oder Garten

- mit Küchen ausgestattet
- 2 Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten
- 2 Wohnungen im 1. Stock mit Balkon

Alle Einheiten sind an die Fernwärme angeschlossen

Keller:

Das gesamte Objekt ist unterkellert. Jeder Wohnung und dem Büro steht ein großer, trockener Lagerraum zur Verfügung. Weiters ist der Technikraum, ein Fahrradraum und ein Lagerraum im Keller untergebracht. Der Fahrradraum ist auch bequem von außen über den Parkplatz zugänglich.

Investment-Highlights:

- Zentrale Lage
- 530m² Nutzfläche - teils langjährig vermietete Bestandsobjekte
- Ideal für Anleger
- Möglichkeit zur Einzelverwertung - gesamtes Objekt parifiziert

Weitere Unterlagen, Einreichpläne und Informationen gerne auf Anfrage.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap