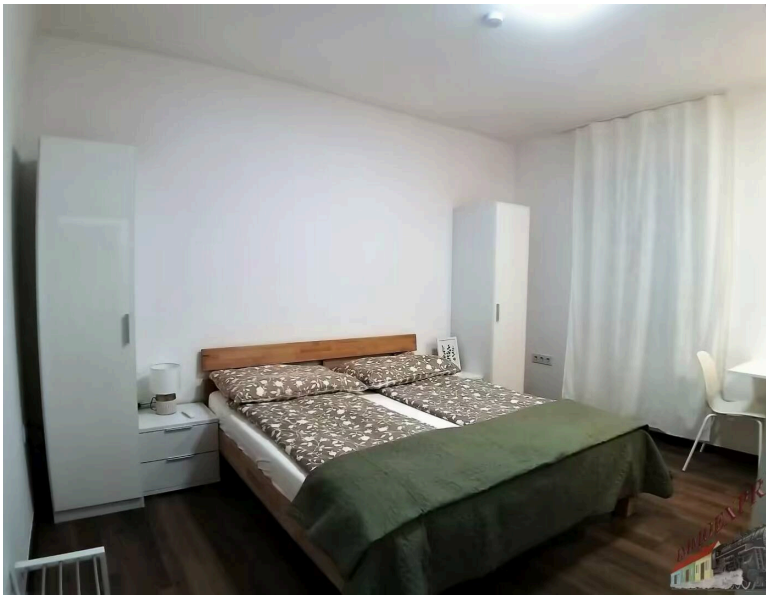
EXPOSÉ

Objektnummer O2100157003 · Stand 30.10.2026



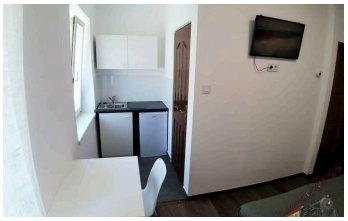
ACHTUNG ANLEGER!!! Lukrative Gelegenheit!

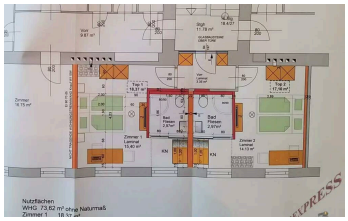
2700 Wiener Neustadt

ZU VERKAUFEN

380.000 €

Wohn-/Nutzfläche	113 m²
Zimmer	5
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100157003





BESCHREIBUNG

Im Herzen von Wr. Neustadt, gelangen 3 lukrative Objekte zum Verkauf!
Eine Wohnung mit 73,62m² und 2 Gästezimmer zu je ca. 18m².
Die Wohnung ist aktuell vermietet und hat einen gültigen Mietvertrag, für die nächsten 3 Jahre. Die monatlichen Einnahmen der Wohnung betragen € 775,–.
Die Gästezimmer können ebenfalls vermietet werden und so für ein sehr attraktives Einkommen sorgen. (Für nähere Informationen, kontaktieren Sie mich bitte.)

Alle 3 Objekte wurden vor Kurzem renoviert. Beheizt werden sie mit effizienten Infrarotpanelen. Die Stromrechnung für die beiden Gästezimmer beläuft sich auf nur ca. € 100,– im Monat. Dieses Heizsystem wurde bewusst gewählt, da es bei Leerstand heruntergefahren werden kann und bei kurzfristiger Vermietung können die Zimmer schnell wieder erwärmt werden.

Das Wohnhaus befindet sich unweit von der Stadt. In nur wenigen Fußminuten befinden Sie sich direkt am Hauptplatz. Ein attraktives, top instand gehaltenes Haus, welches seinen Wert hält.

Diese Konstellation ist ideal für jeden, der sein Geld gut anlegen möchte und monatlich für ein attraktives Einkommen sorgen will. **Innovativ, zeitgemäß und intelligent**!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Fr. Cornelia Langer unter 0660 384 30 40 oder c.langer@immo.express gerne zur Verfügung.

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Energieausweisvorlagegesetz:
Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. 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.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

AUSSTATTUNG

Neubau · teilerschlossen · vollmöbliert

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Wiener Neustadt Stadt**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**320 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**320 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**320 €**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**fix**
Wohnfläche	**113 m²**
Gesamtfläche	**113 m²**

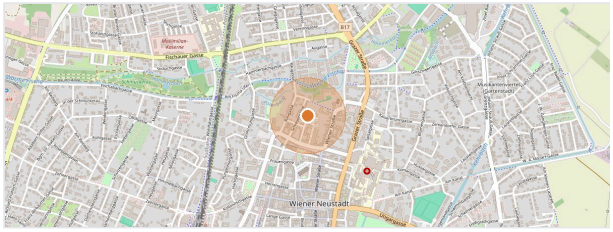
IHR ANSPRECHPARTNER

Cornelia Langer
Mobil: +43 664 23 30 115
E-Mail: c.langer@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=289007