

Ruhelage – Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten !

Mehrfamilienhaus · 2485 Wimpassing an der Leitha

ZU VERKAUFEN
1.290.000 €

300 m²	1.074 m²	2005
Wohn-/Nutzfläche	Grundstück	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	300 m²	Objektart	Mehrfamilienhaus
Grundstück	1.074 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Baujahr	2005	Objektnummer	O2100168197

Beschreibung

Objektbeschreibung:
Zum Verkauf steht ein modernes, vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten in ruhiger Lage von Wimpassing an der Leitha. Das im Jahr 2005 errichtete Gebäude wurde in hochwertiger ziegelmassiver Bauweise mit Vollwärmeschutzfassade errichtet und überzeugt durch zeitgemäßen Wohnkomfort.

Alle Wohnungen sind mit befristeten Mietverträgen vermietet und verfügen über Einbauküchen, moderne Bäder mit Dusche und/oder Badewanne sowie Waschmaschinenanschlüsse. Teilweise verfügen die Einheiten über Balkon, Terrasse oder eigenen Gartenbereich.

Die Fenster sind mit 2-fach-Verglasung sowie Außenrollläden ausgestattet. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehmes Raumklima, zusätzlich ist ein Gasanschluss vorhanden. Die Vorbereitung für eine Wärmepumpe ist ebenfalls gegeben.

Ausstattung im Überblick:

- **Fenster:** 2-fach Verglasung, Außenrollläden
- **Heizung:** Fußbodenheizung (Gasheizung). Die Heizung ist kombiniert mit einer Solaranlage Vakuum-Röhrenkollektor 3m². Ein Anschluss einer Wärmepumpe ist mögich und bereits vorbereitet.
- **Böden:**
  - Wohnbereiche: Parkett
  - Stiegenhaus: Terracottaböden
  - Nassräume: Fliesen
- **Technik:** SAT- und Telefonanschluss
- **Keller:** Technikraum
- **Garten:** ca. 500 m²

Parkmöglichkeiten:

- Drei Carport-Stellplätze
- Zwei Garagenplätze oder alternativ zwei zusätzliche Parkplätze im Innenhof
- Elektrisches Einfahrtstor
- Ausreichend öffentliche Parkplätze in der Umgebung
- Parkplätze teilweise vermietet

Lage:
Zentrumsnahe, dennoch ruhige Lage in Wimpassing an der Leitha mit hervorragender Anbindung:

- Autobahn A3 in unmittelbarer Nähe
- 34 km von Wien entfernt
- Neusiedlersee ca. 30 Autominuten
- Volksschule & Kindergarten fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von ca. 4 km

Besonderheiten:

- Modernes Neubauhaus (ca. Baujahr 2005)
- Befristet vermietet – ideal für Anleger
- Zukunftssicher durch thermische Sanierung und Wärmepumpenvorbereitung
- Top-Ruhelage mit guter Verkehrsanbindung

Kaufpreis: € 1.290.000.-

Kaufpreis & weitere Informationen:
Für Details zum Kaufpreis, zur Mietrendite oder zur Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Kontakt:
Frau Brazda
Telefon: 0676 325 26 42

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

Gartennutzung | Neubau

Weitere Details

Bezirk	Eisenstadt Umgebung	Wohnfläche	300 m²
Lage	Wimpassing an der Leitha	Gesamtfläche	300 m²
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.	Gartenfläche	500 m²

Energieausweis

Kennwert	64,40 kWh/(m²*a)

Impressionen

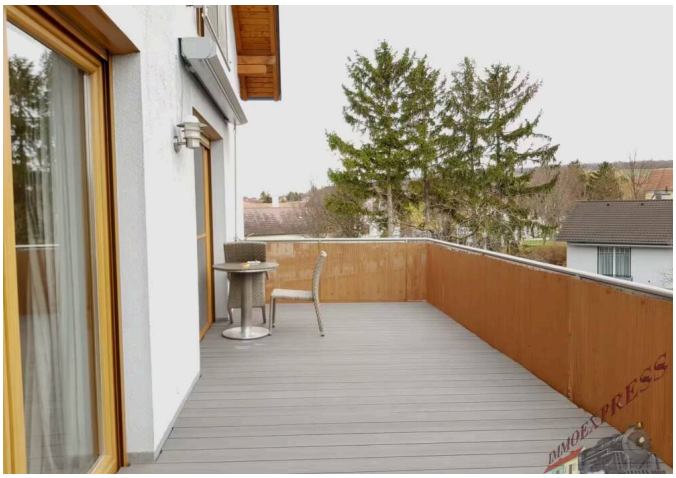


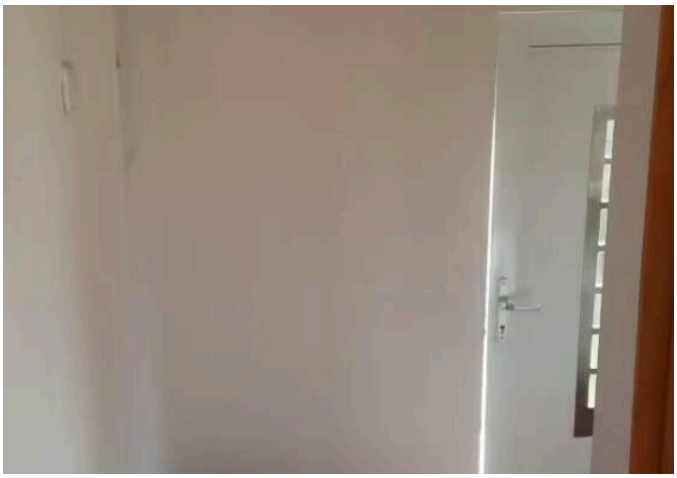






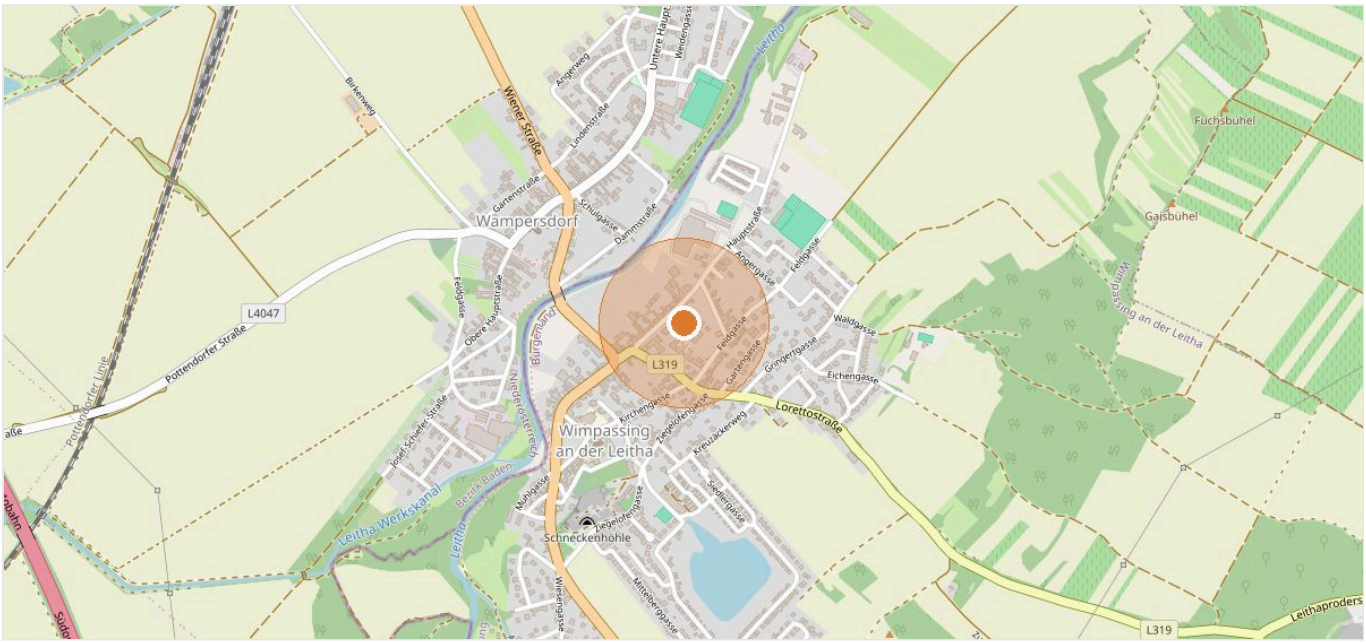








Lage



2485 Wimpassing an der Leitha · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Daniela Brazda

Mobil +43 676 32 52 642

E-Mail d.brazda@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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

Online ansehen: https://immo.express/?p=291629

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.