EXPOSÉ

Objektnummer O2100168197 · Stand 18.11.2026



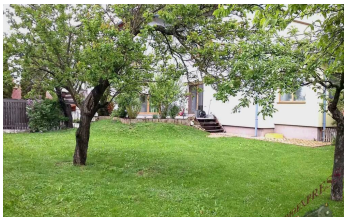
Ruhelage – Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten !

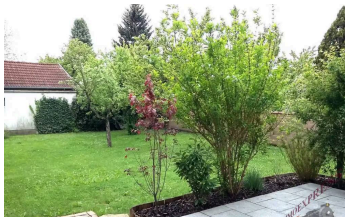
2485 Wimpassing an der Leitha

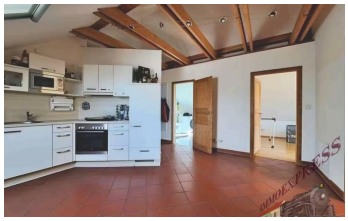
ZU VERKAUFEN

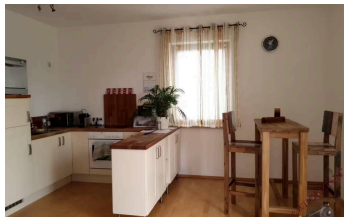
1.290.000 €

Wohn-/Nutzfläche	300 m²
Grundstück	1.074 m²
Baujahr	2005
Objektart	Mehrfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
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**
Lage	**Wimpassing an der Leitha**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Wohnfläche	**300 m²**
Gesamtfläche	**300 m²**
Gartenfläche	**500 m²**

ENERGIEAUSWEIS

Kennwert	**64,40 kWh/(m²*a)**

IHR ANSPRECHPARTNER

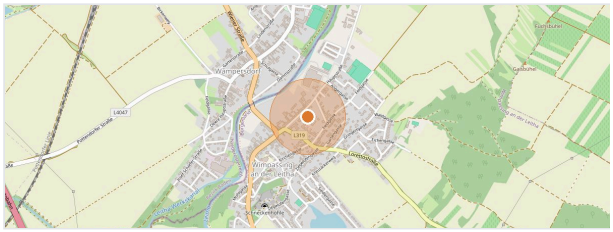


Daniela Brazda
Mobil: +43 676 32 52 642
E-Mail: d.brazda@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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

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=291629