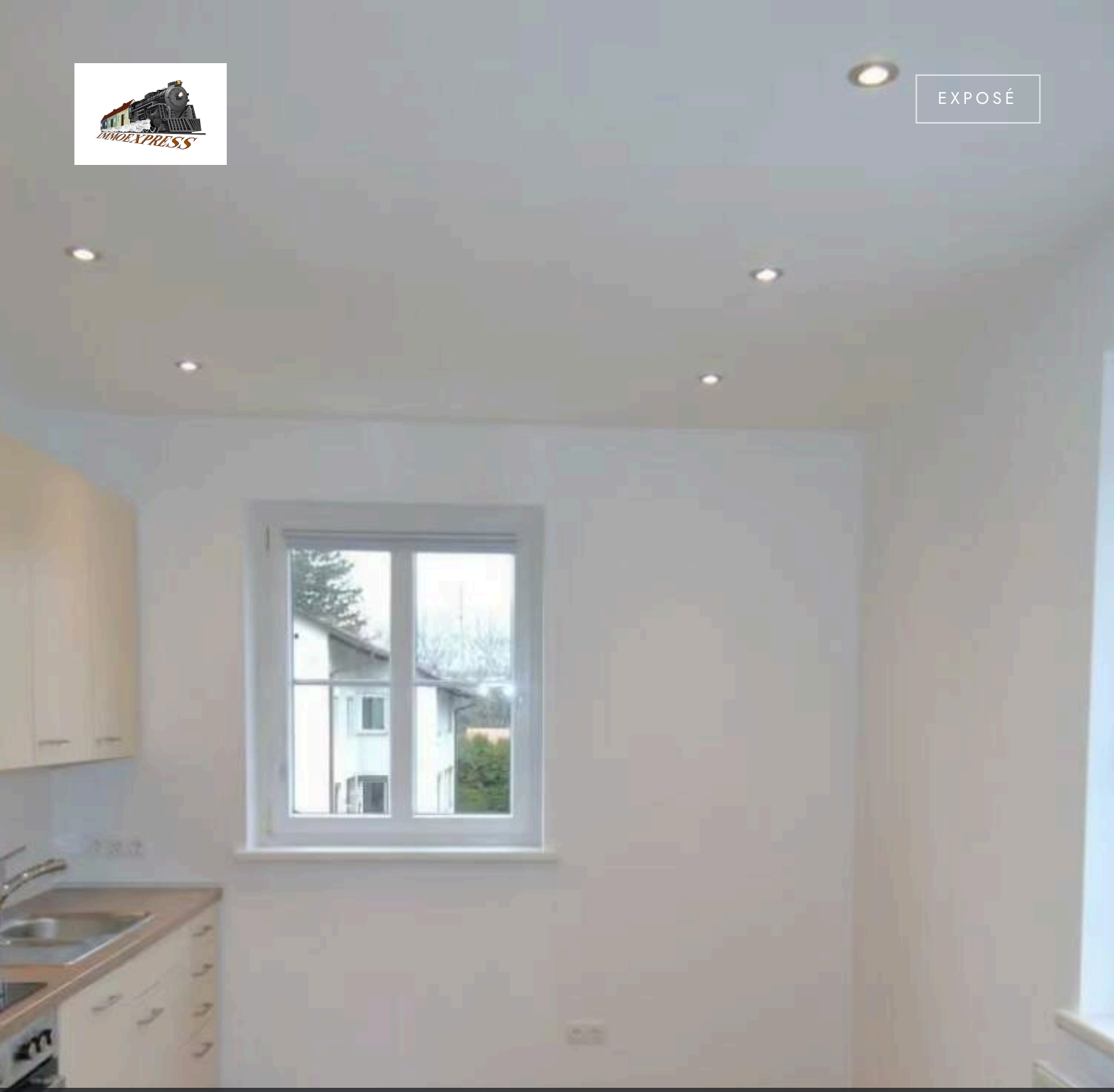
EXPOSÉ



WIENER NEUSTADT · MEHRFAMILIENHAUS

Teilsaniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in TOP Lage

849.000 €	340 m²	344 m²	1953
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Teilsaniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in TOP Lage

849.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	340 m²	Objektart	Mehrfamilienhaus
Grundstück	344 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	6	Objektnummer	O2100170266
Baujahr	1953		

Hier haben Sie die Möglichkeit ein teilsaniertes Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten, auf einem Grundstück mit ca. 344 m² zu erwerben.

Sanierungsmaßnahmen:

- **effiziente Gas- Brennwertgeräte**
- **Kunststofffenster mit Zweifachverglasung**
- **Einbauküchen mit Geräten**
- **neue Badezimmer**
- **neue WC´s**
- **neue Strom- und Wasserleitungen**
- **abgehängte Decken mit dimmbaren Spot- Leuchten**

Das Objekt gliedert sich in 3 Geschoße, wobei noch die Möglichkeit für einen Liftschacht, durch ein abgetrenntes Zimmer, vorhanden wäre.

Top 1: ca. 70 m2, aktuell vermietet

Top 2: ca. 48 m2, aktuell vermietet

Top 3: ca. 71 m2, aktuell vermietet

Top 4: ca. 48 m2, aktuell vermietet

Top 5: ca. 58 m2, Dachgeschoßwohnung, aktuell vermietet

Top 6: ca. 45 m2, Dachgeschoßwohnung, aktuell vermietet

Alle Mietverträge wurden mit einer Befristung abgeschlossen.

Bei der Vermietung wurde ein großes Augenmerk auf die Auswahl der Mieter gelegt, was sich durch ein angenehmes Verhältnis und Zusammenleben der Mieter untereinander widerspiegelt.

Im Keller stehen für jede Wohnung separate Kellerabteile (jeweils ca. 9 m2) zur Verfügung. In dem familiären Haus ist außerdem eine kleine Freifläche zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen.

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 849.000,–

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
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.

IMPRESSIONEN





















AUSSTATTUNG

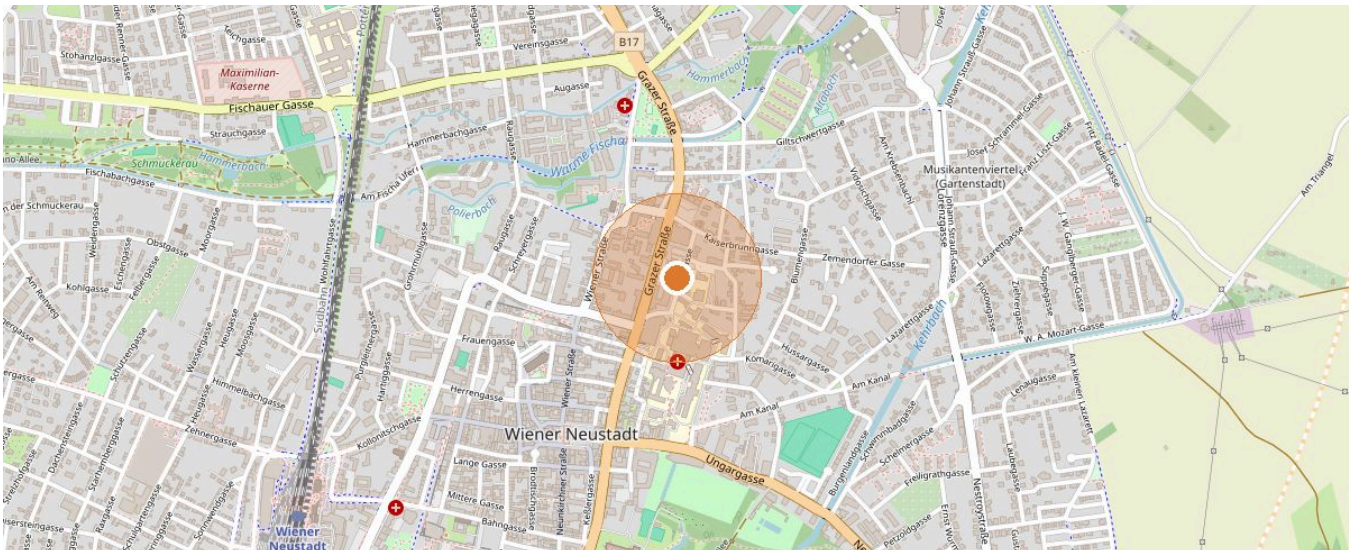
— Neubau

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Wiener Neustadt Stadt**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**340 m²**
Gesamtfläche	**340 m²**
Separate WCs	**6**

Heizart	**Gas**
Badausstattung	**Dusche, Fenster**
Küche	**Komplett**
Fenster-Material	**Kunststoff**
Waschmaschinenanschluss	**Ja**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2700 Wiener Neustadt · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Ing. Stefan Täubel

Mobil: +43 677 61 52 99 48

E-Mail: s.taeubel@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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.