

Teilvermietetes Anlageobjekt/Mehrfamilienhaus – SANIERT – 6 Wohneinheiten – 137,53 m² Garage – ERSTE SEEREIHE

Mehrfamilienhaus · 7141 Podersdorf am See

ZU VERKAUFEN
1.250.000 €

355 m²	15	1.001 m²
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Grundstück

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	355 m²	Baujahr	1968
Grundstück	1.001 m²	Objektart	Mehrfamilienhaus
Zimmer	15	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	6	Objektnummer	O2100170269

Beschreibung

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein Objekt mit 6 Wohneinheiten und großer Garage in erster Seereihe in Podersdorf zu erwerben.

2014 wurde das Haus umgebaut und komplett saniert:

- **Kunststofffester mit Dreifachverglasung und Außenrollläden**
- **Strom- und Wasserleitungen**
- **Pelletheizung**
- **Vollwärmeschutz- Fassade**
- **Böden**
- **usw.**

Erdgeschoß: Hauptwohnung mit ca. 135,23 m²:

- Esszimmer mit **Loggia**
- großes Wohnzimmer mit Küche
- Vorraum
- 2 begehbare Kleiderschränke
- Kinderzimmer
- Büro
- Schlafzimmer
- **Infrarotkabine**
- Badezimmer mit **Eckbadewanne**, Dusche, WC, Bidet, **Doppelwaschbecken**, Handtuchheizkörper und **Fenster**

Gästewohnung mit ca. 39,39 m²:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Küche mit Essbereich
- Wohn-/ Schlafzimmer

Obergeschoß: (alle 4 Wohnungen sind vermietet)

TOP 1: ca. 42,50 m² + ca. 12,68 m² Balkon :

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- **Wohnzimmer mit Balkonausgang**
- **Küche mit Essbereich mit Balkonausgang**
- Schlafzimmer

TOP 2: ca. 54,65 m² + ca. 4,82 m² und 8,67 m² Balkon :

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer
- 2 Schlafzimmer, eines davon mit **Balkonausgang**
- **Wohnküche mit Balkonausgang**

TOP 3: ca. 36,22 m² + ca. 8,94 m² Balkon :

- Vorraum
- Badezimmer mit WC
- **Wohnküche mit Balkonausgang**
- großes Schlafzimmer

TOP 4: ca. 47,89 m² + ca. 14,75 m² und ca. 2,44 m² Balkon :

- Vorraum
- **Schlafzimmer mit Balkonausgang**
- Badezimmer mit WC
- Küche mit Essbereich
- **Wohnzimmer mit Balkonausgang**

Auf dem Grundstück befindet sich auch noch ein neu angelegter Schwimmteich und eine große Garage mit ca. 137,53 m².

Weiters wäre auch noch die Möglichkeit das Objekt aufzustocken.

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

KAUFPREIS € 1.250.000,–

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.

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.

Ausstattung

Abstellraum | Neubau | teilmöbliert | teilunterkellert

Weitere Details

Bezirk	Neusiedl am See
Lage	Podersdorf am See

Loggiafläche	2,89 m²
Anzahl Stellplätze	6
Kellerfläche	112 m²

Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**355,88 m²**
Gesamtfläche	**631,77 m²**
Separate WCs	**1**
Balkone	**6**
Balkonfläche	**52,3 m²**
Terrassen	**1**
Terrassenfläche	**31,37 m²**
Loggien	**1**

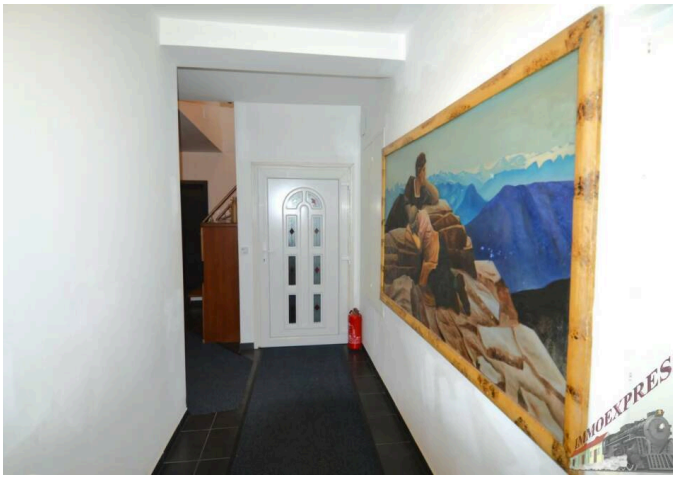
Heizart	**Pellets**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster, Bidet, Pissoir**
Küche	**Komplett**
Stellplatzart	**Garage**
Fenster-Material	**Kunststoff**
Separates WC	**1**
Doppelwaschbecken	**Ja**
Letzte Modernisierung	**2014**

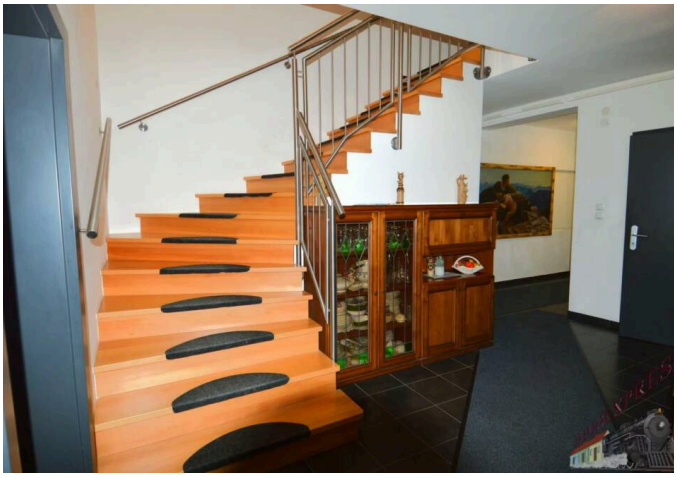
Impressionen









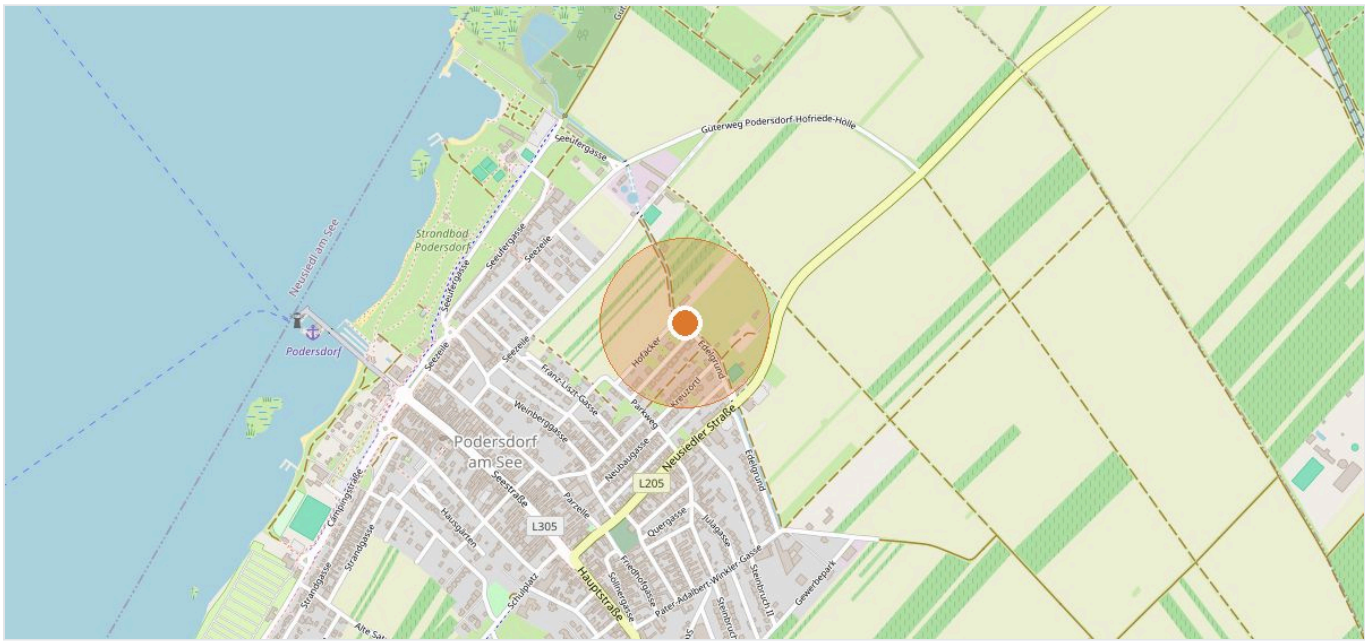








Lage



7141 Podersdorf am See · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Täubel

Mobil +43 677 61 52 99 48

E-Mail s.taeubel@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=348791

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.