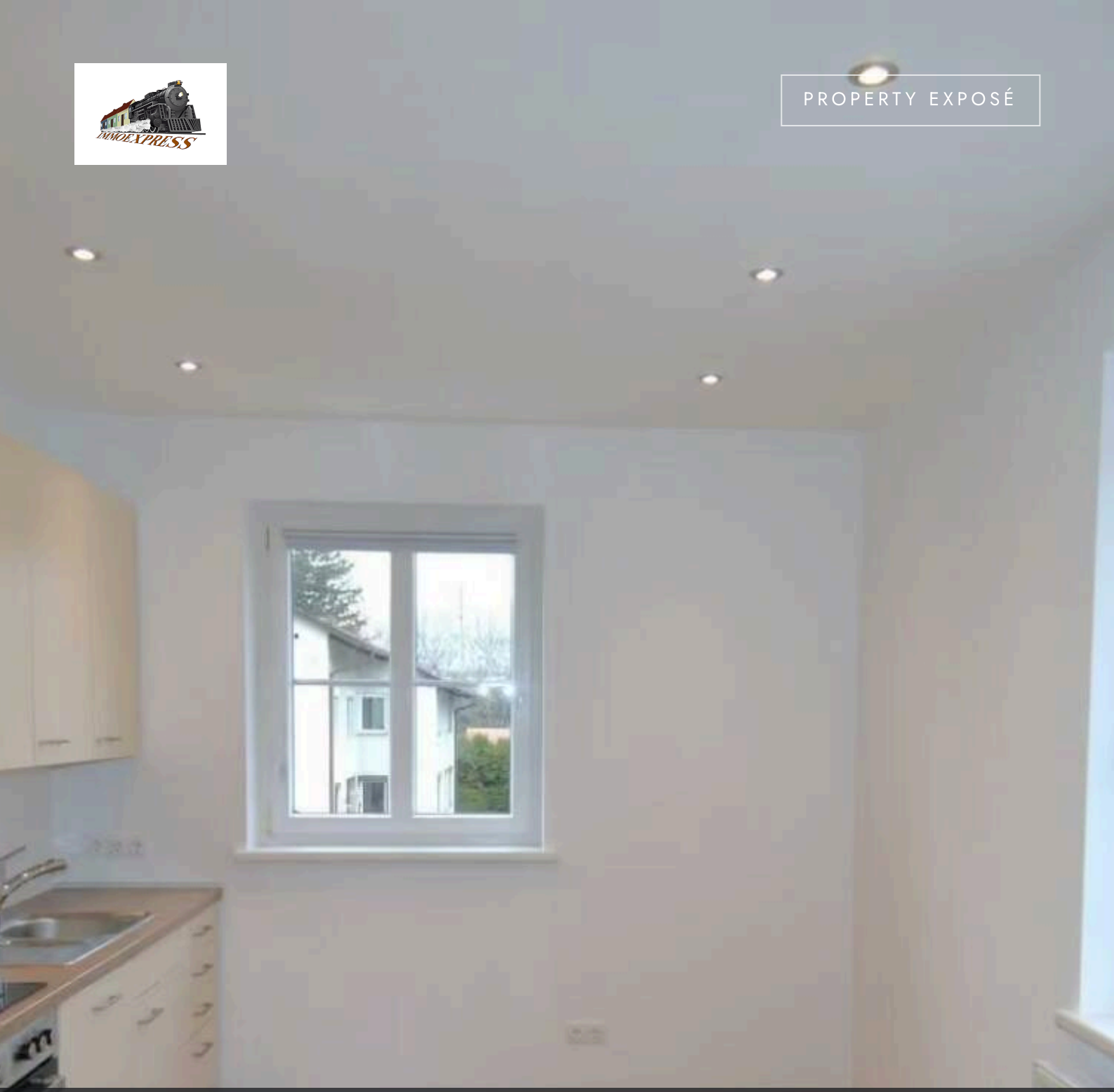
PROPERTY EXPOSÉ



WIENER NEUSTADT @EN · MULTI-FAMILY HOUSE

Teilsaniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in TOP Lage

849.000 €	340 m²	344 m²	1953
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	PLOT	YEAR BUILT

DESCRIPTION

Teilsaniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in TOP Lage

849.000 €
FOR SALE

Living/usable area	340 m²	Property type	Multi-family house
Plot	344 m²	Offer	For sale
Bathrooms	6	Property ID	O2100170267
Year built	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.

IMPRESSIONS





















FEATURES

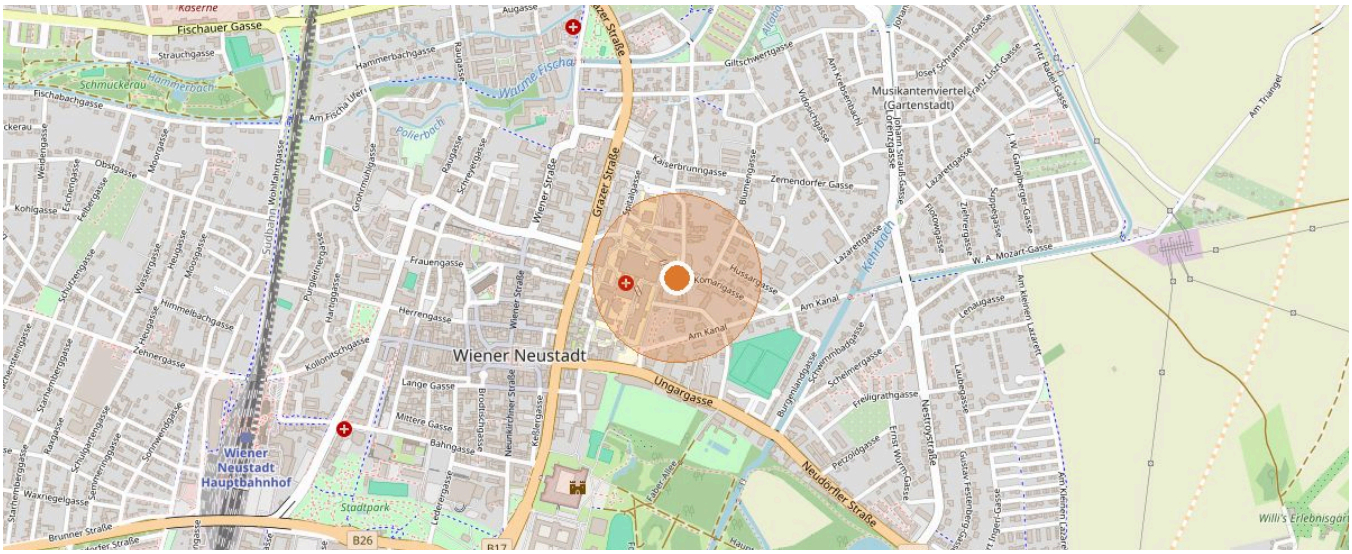
— New Building

FURTHER DETAILS

District	**Wiener Neustadt Stadt**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Living Area	**340 m²**
Total Area	**340 m²**
Lavatories	**6**

Heating Fuel	**Gas**
Bath Features	**Shower, Window**
Kitchen	**Complete**
Window Type	**Plastic**
Washing Machine Connection	**Yes**

LOCATION & YOUR CONTACT



2700 Wiener Neustadt · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Ing. Stefan Täubel

Mobile: +43 677 61 52 99 48

Email: s.taeubel@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100170267 · As of 24.11.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.