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

7141 Podersdorf am See

FOR SALE

1.250.000 €

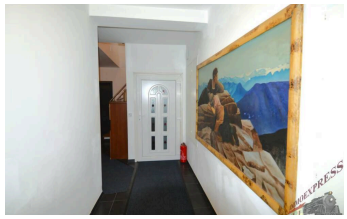
Living/usable area	355 m²
Plot	1.001 m²
Rooms	15
Bathrooms	6
Year built	1968
Property type	Multi-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100170269











DESCRIPTION

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.

FEATURES

Storeroom · New Building · Partly furnished · Partial basement

FURTHER DETAILS

District	Neusiedl am See
Location Quality	Podersdorf am See
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	355,88 m²
Total Area	631,77 m²
Lavatories	1
Balconies	6

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.

YOUR CONTACT

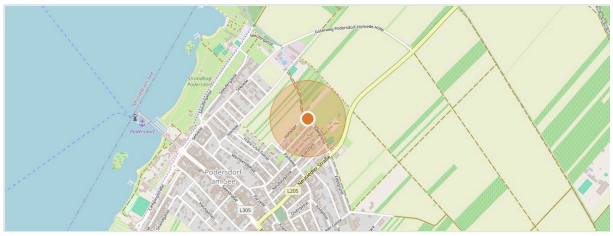


Ing. Stefan Täubel
Mobile: +43 677 61 52 99 48
Email: s.taeubel@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

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. View online: https://immo.express/en/en/?p=348791