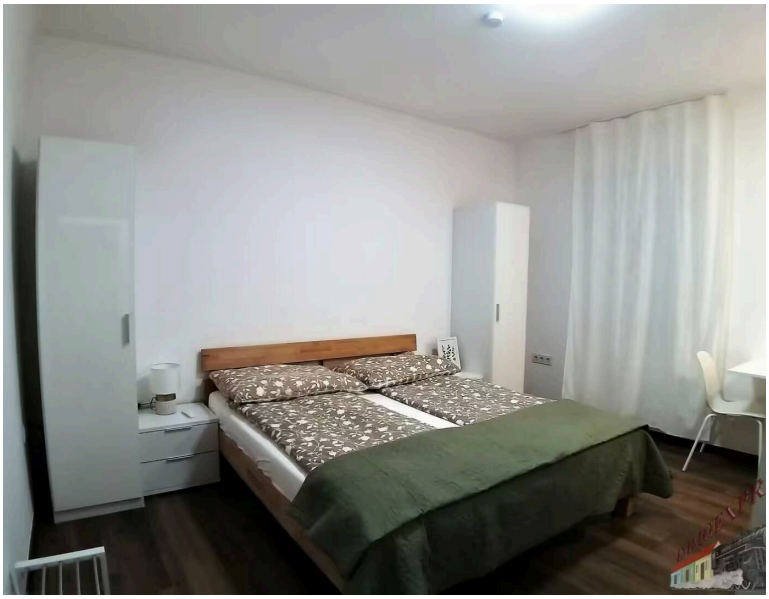
EXPOSÉ

Referencia O2100157003 · Fecha 18.11.2026



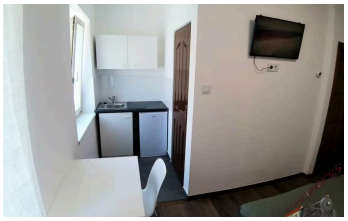
ACHTUNG ANLEGER!!! Lukrative Gelegenheit!

2700 Wiener Neustadt

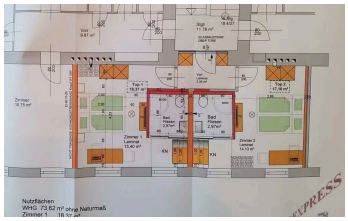
EN VENTA

380.000 €

Superficie	113 m²
Habitaciones	5
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100157003









DESCRIPCIÓN

Im Herzen von Wr. Neustadt, gelangen 3 lukrative Objekte zum Verkauf!
Eine Wohnung mit 73,62m² und 2 Gästezimmer zu je ca. 18m².
Die Wohnung ist aktuell vermietet und hat einen gültigen Mietvertrag, für die nächsten 3 Jahre. Die monatlichen Einnahmen der Wohnung betragen € 775,–.
Die Gästezimmer können ebenfalls vermietet werden und so für ein sehr attraktives Einkommen sorgen. (Für nähere Informationen, kontaktieren Sie mich bitte.)

Alle 3 Objekte wurden vor Kurzem renoviert. Beheizt werden sie mit effizienten Infrarotpanelen. Die Stromrechnung für die beiden Gästezimmer beläuft sich auf nur ca. € 100,– im Monat. Dieses Heizsystem wurde bewusst gewählt, da es bei Leerstand heruntergefahren werden kann und bei kurzfristiger Vermietung können die Zimmer schnell wieder erwärmt werden.

Das Wohnhaus befindet sich unweit von der Stadt. In nur wenigen Fußminuten befinden Sie sich direkt am Hauptplatz. Ein attraktives, top instand gehaltenes Haus, welches seinen Wert hält.

Diese Konstellation ist ideal für jeden, der sein Geld gut anlegen möchte und monatlich für ein attraktives Einkommen sorgen will. **Innovativ, zeitgemäß und intelligent**!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Fr. Cornelia Langer unter 0660 384 30 40 oder c.langer@immo.express gerne zur Verfügung.

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Energieausweisvorlagegesetz:
Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. 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.

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.

EQUIPAMIENTO

Obra nueva · Parcialmente urbanizado · Totalmente amueblado

MÁS DETALLES

Distrito	**Wiener Neustadt Stadt**
Gastos de comunidad mensuales	**320 €**
Gastos de explotación sin IVA	**320 €**
Gastos mensuales sin IVA	**320 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Fijo**
Superficie habitable	**113 m²**
Superficie total	**113 m²**

SU CONTACTO

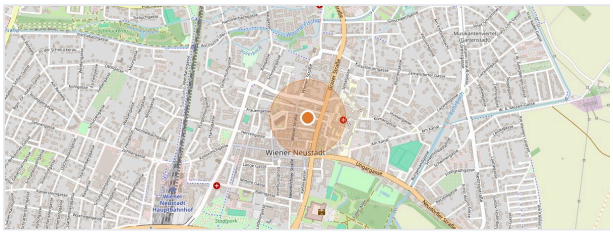


Cornelia Langer
Móvil: +43 664 23 30 115
Correo: c.langer@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=289007