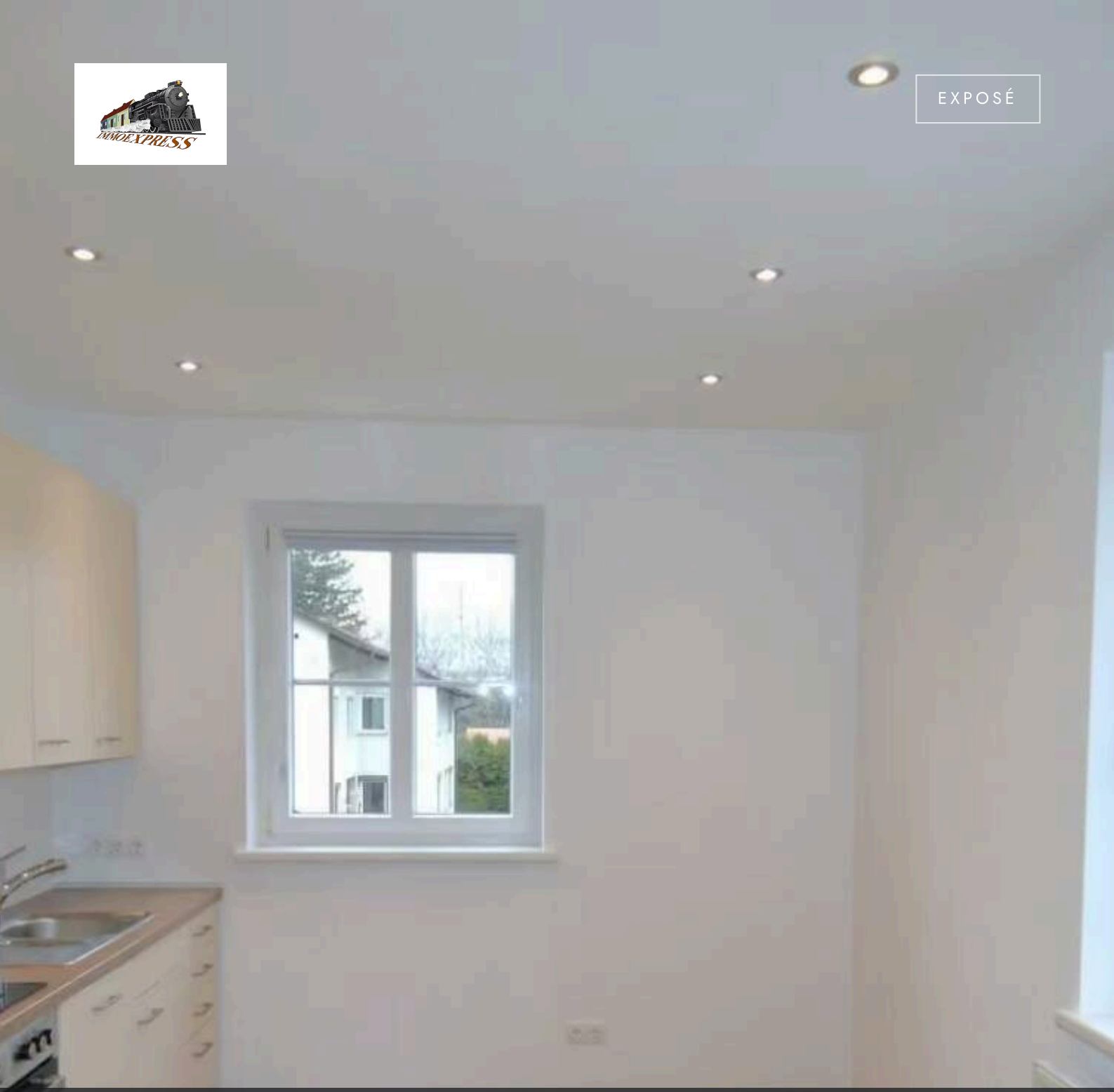


EXPOSÉ

WIENER NEUSTADT · EDIFICIO PLURIFAMILIAR

# Teilsaniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in TOP Lage

| 849.000 € | 340 m² | 344 m² | 1953 |
|---|---|---|---|
| EN VENTA | SUPERFICIE | TERRENO | AÑO DE CONSTRUCCIÓN |

DESCRIPCIÓN

# Teilsaniertes Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in TOP Lage

**849.000 €**
EN VENTA

| | | | |
|---|---|---|---|
| Superficie | 340 m² | Tipo de inmueble | Edificio plurifamiliar |
| Terreno | 344 m² | Oferta | En venta |
| Baños | 6 | Referencia | O2100170267 |
| Año de construcción | 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.

## IMPRESIONES





















## EQUIPAMIENTO

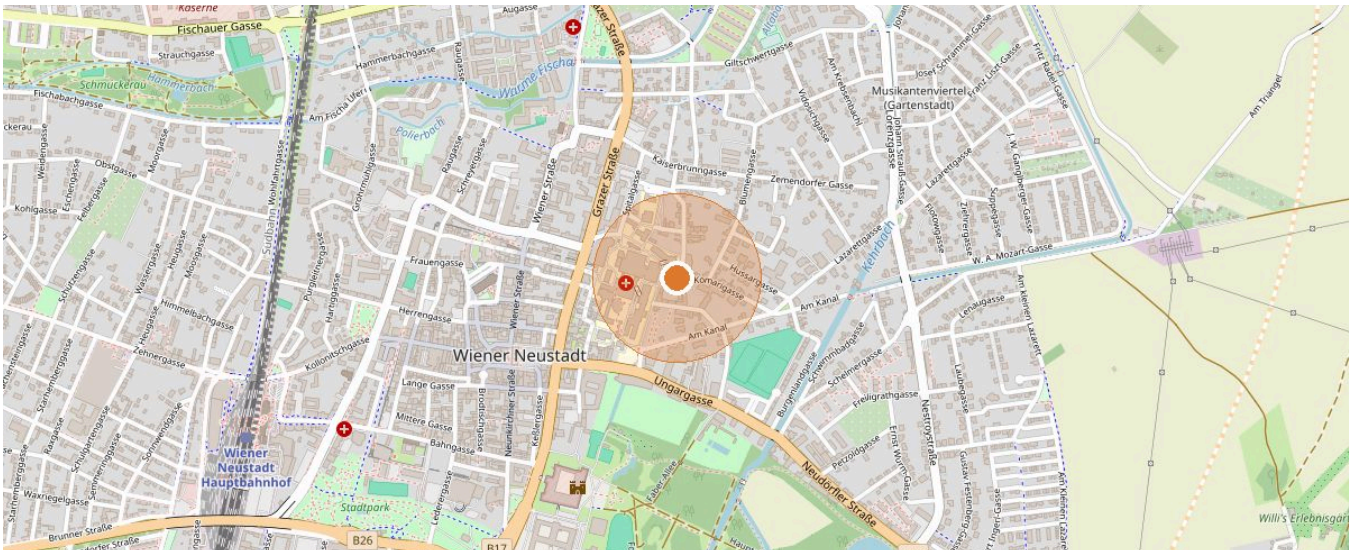
— Obra nueva

## MÁS DETALLES

| | |
|---|---|
| Distrito | **Wiener Neustadt Stadt** |
| Comisión del comprador | **3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis** |
| Superficie habitable | **340 m²** |
| Superficie total | **340 m²** |
| Aseos | **6** |

| | |
|---|---|
| Fuente de energía de la calefacción | **Gas** |
| Equipamiento del baño | **Ducha, Ventana** |
| Cocina | **Completa** |
| Tipo de ventanas | **PVC** |
| Toma para lavadora | **Sí** |

## UBICACIÓN & SU CONTACTO




2700 Wiener Neustadt · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO


# Ing. Stefan Täubel

Móvil: +43 677 61 52 99 48

Correo: s.taeubel@immo.express


VER EN LÍNEA

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100170267 · Fecha 23.11.2026


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.