

PODERSDORF AM SEE · EDIFICIO PLURIFAMILIAR

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

1.250.000 €	355 m²	15	1.001 m²
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	TERRENO

DESCRIPCIÓN

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

1.250.000 €
EN VENTA

Superficie	355 m²	Año de construcción	1968
Terreno	1.001 m²	Tipo de inmueble	Edificio plurifamiliar
Habitaciones	15	Oferta	En venta
Baños	6	Referencia	O2100170269

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.

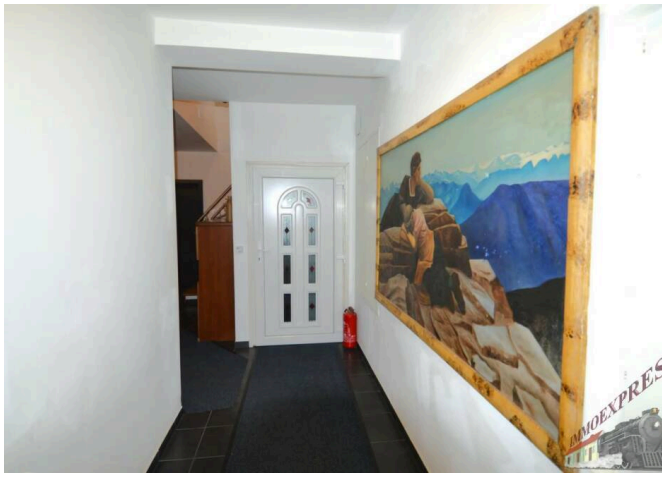
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

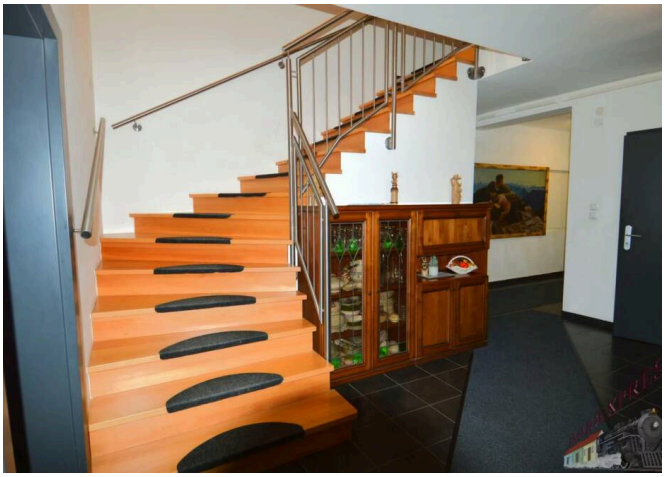
IMPRESIONES
















EQUIPAMIENTO

- Trastero
- Obra nueva
- Parcialmente amueblado
- Sótano parcial

MÁS DETALLES

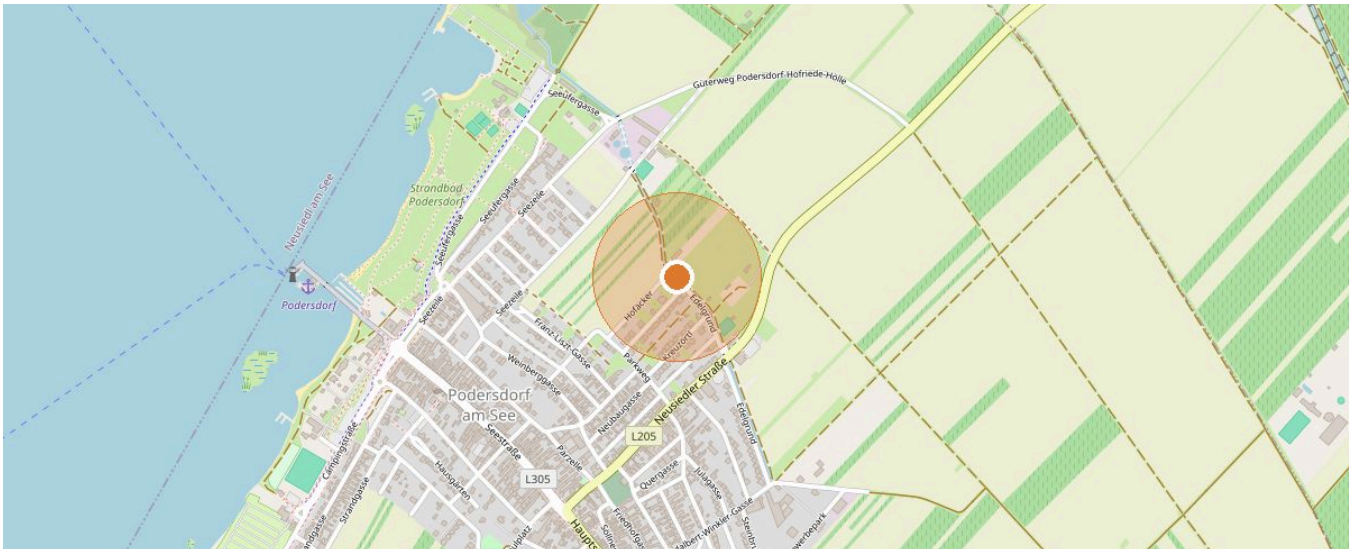
Distrito	**Neusiedl am See**
Ubicación	**Podersdorf am See**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**

Superficie de la galería	**2,89 m²**
Plazas de aparcamiento	**6**
Superficie del sótano	**112 m²**

Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**355,88 m²**
Superficie total	**631,77 m²**
Aseos	**1**
Balcones	**6**
Superficie del balcón	**52,3 m²**
Terrazas	**1**
Superficie de terraza	**31,37 m²**
Galerías	**1**

Fuente de energía de la calefacción	**Pellets**
Equipamiento del baño	**Ducha, Bañera, Ventana, Bidé, Urinario**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**
Tipo de ventanas	**PVC**
Aseo independiente	**1**
Lavabo doble	**Sí**
Última modernización	**2014**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



7141 Podersdorf am See · 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

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.