



Inserat ID: 1674

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1349000€

Straße: Pulvergasse

2751 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Erhard Kovacevic

Tel: +43/676/644 44 50

office@erkoimmobilien.at

Wohnfläche: 356m²

Wr. Neustadt - Heideansiedlung



Neubauhaus - Bezugfertige Übergabe - 4 Wohneinheiten mit Terrasse und Balkon

Als Geldanlage sehr interessantes Objekt! In schöner Wohnlage wurde diese Immobilie gebaut und ist Bezugfertig. Es sind alle Einheiten Wohnungseigentum.

Ingesamt sind es 4 Wohnungen, (2 im EG und 2 im 1.Stock) sowie eine sehr große Dachterrasse zusätzlich und jede Einheit hat ein eigenes Kellerabteil und Parkplatz.

TOP 1: 87,18m² +24,28m² Terrasse +103,75m² Garten

TOP 2: 80,61m² +19,38m² Terrasse + 92,83 Garten

TOP 3: 89,49m² + 15m² Terrasse
Top 4: 97,48m² + 16m² Terrasse

Jede Wohnung hat im DG ein Kellerabteil und 1. Parkplatz.

Ertrag Jährlich bei Vermietung ca. 42-45.000,- möglich Netto
Ausstattung: Parkettboden, Kunststoffenster, Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe, Parkplatz, Kellerabteil, Sat TV, u.s.w

Die Immobilie eignet sich daher als sehr gute Geldanlage, am besten langfristig vermieten und dann je nach Bedarf, Wohnung für Wohnung abverkaufen.

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <9.250m
Krankenhaus <6.250m
Kinder <Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.250m
Höhere Schule <6.750m
Universität <4.250m
Nahversorgung
Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <5.000m
Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.750m
Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <3.000m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 356m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 1349000€

Kontaktinformationen

Vorname: Erhard

Nachname: Kovacevic

Tel.: +43/676/644 44 50

E-Mail: office@erkoimmobilien.at