

Inserat ID: 100160

erstellt am : 18.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 148000€

Straße:

2225 Zistersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

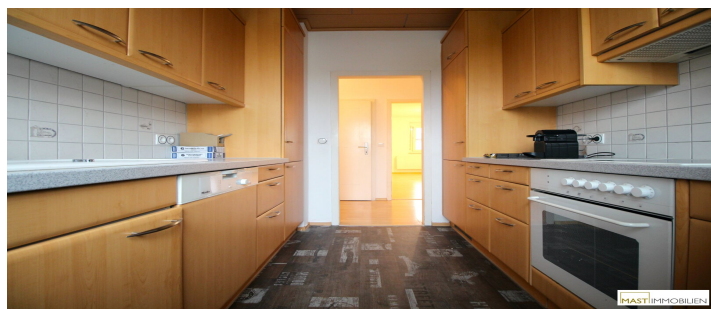
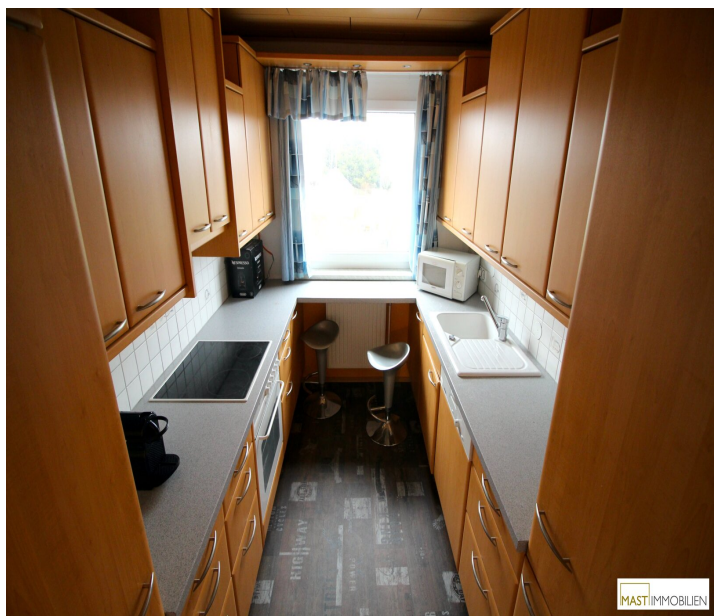
md@mast-immo.at

Wohnfläche: 74m²

Nutzfläche: 79m²

Grundfläche: 80m²

PROVISIONSFREI /// 148.000,-- ? /// 3 Zimmer
Eigentums-/Anlegerwohnung in Zistersdorf / 3,8%
RENDITE



Die gepflegte Liegenschaft befindet sich in Zistersdorf in der Kaiserstraße

Aufgrund einer optimalen Raumaufteilung gelangen Sie vom Vorzimmer aus in sämtliche Wohn- & Schlafräume, die separate Küche verfügt über ein Fenster und ist mit den wichtigsten Geräten wie Geschirrspüler, Herd & Kühlschrank ausgestattet. Das Badezimmer ist mit

einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat begehbar. Die beiden Schlafräume bieten eine optimale Größe zur Nutzung als Kinder- bzw. Elternschlafzimmer. Der Zugang auf die Loggia mit einer Fläche von ca. 5 m² ist hofseitig ausgerichtet und bietet ausreichend Tageslicht. (Ausrichtung SW).

Raumaufteilung: (Grundriss im Inserat ersichtlich)

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit Loggiazugang
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Sep. WC
- Küche inkl. Geräte
- Großzügiges Kellerabteil

Die Liegenschaft verfügt über eine Waschküche im Kellergeschoss.

Ausstattung:

- * Rollläden inkl. Insektenschutz
- * Zur Gänze neu ausgemalt
- * Steckdosen & Lichtschalter werden noch einheitlich ersetzt
- * Miete inkl. Warmwasser / Heizung

Infrastruktur:

Direkt neben der Liegenschaft befindet sich ein SPAR Filiale, weitere Nahversorger wie z.B. Villa, Hofer oder Penny befinden sich im Ortskern.

Ortschaften wie Mistelbach sind ca. 15 min entfernt, Gänserndorf ca. 25-30 min.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung beeindrucken.

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Kaufpreis: 148.000,-- ?
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%

Mietdetails:

- Befristet vermietet auf 3 Jahre seit 10/2025 - 10/2028
- Miete: 899,-- inkl. BK
- Rendite: ca. 3,8% (exkl. Rücklage)

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit Arzt <1.000m Apotheke <500m Kinder &
Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Nahversorgung Supermarkt
<500m Bäckerei <500m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat
<1.000m Polizei <1.000m Post <1.000m Verkehr Bus
<500m Autobahnanschluss <9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 80m²

Wohnfläche: 74m²

Nutzfläche: 79m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 122.6m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 148000€

Nebenkosten: 158.92€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at