

KONTAKT



Susanna Schischlik-Reinisch

Telefon : +43 1 3998600
Mobil : +43 664 513 57 87
E-Mail : s.reinisch@kuttengerber-immo.at
Büro : Kuttengerber Immobilien
Adresse : 1090 Wien, Marktgasse 1a/6
Weitere Objekte von diesem Makler



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3348/980**
Objekt Typ: **Zinshaus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2020 Hollabrunn**
Kaufpreis: **€ 347.215,-**
Nutzfläche: **ca. 116,30 m²**

BESCHREIBUNG

Paketangebot! 2 Anlagewohnungen in Zentrumsnähe!

ANLAGE! PAKETANGEBOT!

2 Moderne 3-Zimmerwohnungen in Zentrumsnähe!

Nähe Pfarrgasse, Hauptplatz, S-Bahnhof Hollabrunn!

In einem sehr gepflegten Wohn- und Geschäftshaus wurden **7 Eigentumswohnungen (ca. 38m² bis 77m²)** generalsaniert bzw. neu errichtet.

Die angebotenen Wohnungen befinden sich im Dachgeschoß.

Daten:

- **Wohnnutzfläche gesamt ca. 116,30m²**
- **Top 6, DG: ca. 54,50m² Wohnnutzfläche, 3 Zimmer, Vorzimmer, AR, Bad, WC, befristet vermietet bis 2025**
- **Top 7, DG: ca. 61,80m² Wohnnutzfläche, 3 Zimmer, Vorzimmer, AR, Bad, WC**

Lage:

- der Bahnhof S-Bahn Hollabrunn ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar, mit dem Auto in ca. 5 Minuten
- der Hauptplatz mit allen wesentlichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Kaffeehäusern und sonstigen Geschäften ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar
- Wien befindet sich mit dem Auto in ca. 45 Minuten Entfernung

Ausstattung, Sonstiges:

- bezugsfertig
- Fußbodenheizung
- Brandschutztüre
- Sat-Anlage, Lehrverrohrung für Kabel-TV
- Parkettböden, Fliesenböden
- Allgmeinräume (für Fahrräder, Kinderwägen...) im Erdgeschoß

Kostenaufstellung:

- Betriebskosten inkl. USt ca.: € 127,93
- **Kaufpreis: € 347.215,-**
- Miete p.a. akt. ca.: € 5.559,-
- Miete p.a. kalk. ca.: € 6.303,60
- **Miete p.a. akt. und kalk. ca.: € 11.862,60**
- Rendite p.a. kalk. ca.: 3,4%

KONTAKT: 0664 5135787 - Frau Reinisch

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Hinweise: Wir weisen auf unsere Eigenschaft als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin. Objektbesichtigungen erfolgen ausnahmslos auf eigene Gefahr, im Schadensfall wird von uns keine Haftung übernommen. Es wird festgehalten, dass Ihnen dieses Anbot erstmals durch Kuttenger Immobilien bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Bei Kauf, Miete oder ein zweckgleichwertiges Geschäft dieses Objekt oder andere Objekte des Verkäufers (auch durch Interessensgemeinschaften) betreffend sowie bei Weitergabe der Informationen an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung! Insbesondere gelten die Bestimmungen § 10 und § 15 der IMV - 297/1996 + 2010/58 BGBl. vereinbart. Sollte Ihnen diese Geschäftsgelegenheit bereits bekannt gewesen sein, so ersuchen wir um Ihre schriftliche Nachricht innerhalb von 5 Werktagen, andernfalls gilt diese Provisionsregelung als vereinbart. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten neben unseren AGB, welche auf unserer Homepage www.kuttenger-immo.at abrufbar sind, auch die beiliegenden Kauf und Nebenkosten.

Kaufpreis:	€ 347.215,-
Betriebskosten:	€ 128,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche:	ca. 116,30 m²
Wohnfläche:	116,30 m²

Zustand:
HWB:
Klasse HWB:
FGEE:

sehr gut
105.5 kWh/(m²a)
C
1.69







