



#0001009214

## voll vermietetes Zinshaus mit 7 Wohnungen! SOFORT Mieteinnahmen!

2493 Eggendorf



Purchase price: 550.000,00 €

Living Area: 397,73 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





## DESCRIPTION

Investieren Sie in unbeständigen Zeiten in eine verlässliche Währung - den Immobilienmarkt!

7 Wohnungen mit langjährigen Mietern und alle mit 3-Jahres-Verträgen.

Erdgeschoss:

Top 1: Wohnfläche 63,32 m<sup>2</sup> - vermietet

Top 2: Wohnfläche 36,43 m<sup>2</sup> - vermietet

Top 3: Wohnfläche 36,87 m<sup>2</sup> - vermietet

1.Stock:

Top 5: Wohnfläche 51,71 m<sup>2</sup> - vermietet

Top 6: Wohnfläche 49,42 m<sup>2</sup> - vermietet

Top 7: Wohnfläche 60,78 m<sup>2</sup> - vermietet

2.Stock:

Top 8: Wohnfläche 99,20 m<sup>2</sup> - vermietet

Eine Wohnung wird mittels Holz-Zentralheizung geheizt, die anderen mit Einzelöfen mittels Öl oder Holz.

Erfolgte Sanierungen:

+ neue Isolierglasfenster ca. 1990

+ 6 cm Vollwärmeschutz 1998

+ Dachsanierung 2002

Nebengebäude und Parkplätze im Hof.



Das ist IHR Anlageobjekt als sicherer Hafen für Ihr Kapital!





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Investment Apartment
	<b>Building</b>
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Year of construction	1890
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Wood, Ofen: Wood, Ofen: Oil

### AREAS

Living Area	397,73 sqm
Base Area	ca. 446 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	02.09.2024
Valid until	01.09.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	142,00
HWB Class	 D
fGEE Value	2,24
fGEE Class	 D



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	550.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	1.114,00 € incl. 10% VAT
---------------	--------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	1.114,00 € incl. VAT
---------------------	----------------------

Total buy price	550.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Eggendorf ist eine Gemeinde im Bezirk Wr. Neustadt Land und Wr. Neustadt ist in wenigen Minuten zu erreichen. Wien ist über die B60/A3/A2 erreichbar. Nur 750 m zum Bahnhof Obereggendorf mit Verbindungen nach Wr. Neustadt und Wien.

Verkehrsgünstige Lage nahe Wr. Neustadt!



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

