



#0001009214

voll vermietetes Zinshaus mit 7 Wohnungen! SOFORT Mieteinnahmen!

2493 Eggendorf



Purchase price: 550.000,00 €

Living Area: 397,73 m²

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 m² - vermietet

Top 2: Wohnfläche 36,43 m² - vermietet

Top 3: Wohnfläche 36,87 m² - vermietet

1.Stock:

Top 5: Wohnfläche 51,71 m² - vermietet

Top 6: Wohnfläche 49,42 m² - vermietet

Top 7: Wohnfläche 60,78 m² - vermietet

2.Stock:

Top 8: Wohnfläche 99,20 m² - 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
	Building
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 ² /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](#)

