

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Elisabeth Preissl

☎ +43 676 / 474 59 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ preissl@immovos.at

Datum: 25. 01. 2022

ANLAGE ODER SELBST WOHNEN: BESTLAGE LEOPOLDSGRABEN 2 HÄUSER (AUCH EINZELN MÖGLICH) DERZEIT NOCH GUT VERMIETET!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 39847
Bundesland: Niederoesterreich
Bezirk: Tulln
Ort: Klosterneuburg

KOSTEN

Preis: € 2.300.000,00
Provision: 3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 396,01 m²
Grundstücksfl. ca.: 1.135,00 m²
Terrassenfläche ca.: 43,32 m²
Gartenfläche ca.: 969,84 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Baujahr: 2017

Interessantes Anlageobjekt mit der Perspektive auf Rendite, Wertsteigerung und Eigennutzung:

Kleine Reihenanlage, bestehend aus zwei Häusern in bester Lage am Klosterneuburg Ölberg.

Die beiden neu errichteten Häuser sind bis 2025 zu einer Brutto-Rendite von 2,75 % an zwei verschiedene Mieter (ohne Rückstand) vermietet. Die beiden Häuser teilen sich eine Einlagezahl, es kann bei Einzelerwerb eine Umwandlung in Wohnungseigentumseinheiten erfolgen.

Haus 1: 223,83 m² Nutzfläche, 21,75 m² Terrassen, ca. 521 m² Garten

Haus 2: 172,18 m² Nutzfläche, 21,57 m² Terrassen, ca. 449 m² Garten

Geschosse:	3
Anz.	2
Wohneinheiten:	
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung Fussboden
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	39 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	nicht vorhanden
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen
Boden:	Stein

Die Häuser verfügen über jeweils einen Abstellplatz auf dem zum Haus gehörigen Grundstück.

DER CHARME DIESES ANGEBOTS LIEGT IM LUKRIEREN EINER ANSEHNlichen RENDITE, DER PARALLEL ERWARTBAREN WERTSTEIGERUNG VON HÄUSERN IM GRÜNEN (ZULETZT RUND 10 % P.A.) - UND DER PERSPEKTIVE DER EIGENNUTZUNG NACH ABLAUF DER MIETVERHÄLTNISSE!

Ausstattung: Abstellraum, Küche offen, Parkplatz, Klimaanlage, Kabel Sat TV, Isolierfenster;





