#0001006481

Zinshaus/ Anlageobjekt in Gramatneusiedl *** Rendite ca. 4 % ***

2440 Gramatneusiedl

Purchase price:	1.500.000,00 €
Usage Area:	936,00 m²

YOUR CUSTODIAN

Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

DESCRIPTION

Liegenschaft mit verschieden Nutzungsmöglichkeiten.
Rendite ca. 4 %
Derzeit 18 Wohneinheiten. 4 sanierungsbedürftige sind leerstehend. 12 befristet, 2 sind unbefristet vermietet.

Mieteinnahmen jetzt ca. € 6.000,00

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposee mit der Adresse und Detailbeschreibung an.

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1881
Car Spaces	Open

AREAS

Usage Area	936,00 sqm
Base Area	1.615,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	09.05.2022
Valid until	08.05.2032
HWB-Value (KWh/m²/a)	252,00
HWB Class	G
fGEE Value	3,77
fGEE Class	F

FEATURES

Age	Old Building
Exploitation	Full developed
Construction	Massive Construction, Hipped Roof
Cellar	Basement Storage Room
Condition	Need of rehabilitation, Needs renovation
Connections	Phone, TV
Furnished	Partially furnished
Floor	Flagstone, Laminate

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	1.500.000,00 €	incl. VAT

TOTAL

Total buy price	1.500.000,00 €	incl. VAT
Commission Buy	3%	plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung	
Purchase tax percent	3,5%	
Land register entry percent	1,1%	

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Region: Gramatneusiedl Die Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Gramatneusiedl mit ca. 4,000 Einwohnern. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Ärzte und Lokale befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Der Bahnhof, welcher für Pendler nach Wien interessant sein mag, ist in 3 Min. mit dem Auto und in 16 Min zu Fuß zu erreichen. Mit dem Zug ist man in 17 Minuten in Wien-Hauptbahnhof. Das Wiener Stadtzentrum erreichen Sie bequem mit dem Auto in ca. 30 Minuten, den Flughafen Wien-Schwechat in weniger als 20 Minuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Trafik, Café, Ärzte, Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Der Bus hält vor dem Haus.

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Dr. Johanna Treer

< 1km: Marien-Apotheke

Education

< 1km: NÖ Landeskindergarten Gramatneusiedl, I

< 1km: Neue Musikmittelschule

Volksschule

NÖ Landeskindergarten Gramatneusiedl, II

Other

< 1km: Raiffeisen Bank

< 1km: Volksbank

Public Institution

< 1km: Post Gramatneusiedl

Transport

P+R Bahnhof Gramatneusiedl

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

GALLERY

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LINKS AND DOWNLOADS

More information