



#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





DESCRIPTION

Liegenschaft mit verschiedenen 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.



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/m ² /a) | 252,00 |
| HWB Class |  G |
| fGEE Value | 3,77 |
| fGEE Class |  F |

FEATURES

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



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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

