



#0001009669

Maklerservice & Bewertung

Anlageobjekt mit 5 Wohneinheiten und freiem Gewerbeobjekt zu kaufen!

7083 Purbach am Neusiedler See



Kaufpreis:

2.800.000,00 €

Nutzfläche:

1.180,00 m²

IHR BETREUER



Walter Haider

Immobilienmakler

[Raiffeisen Immobilien Vermittlung](#)

walter.haider@riv.at

[+43 664 60 517 517 98](tel:+436646051751798)





BESCHREIBUNG

Anlageobjekt mit ca. 3% Rendite!

5 Wohnungen und mehrere Gewerbe und Lagerflächen!

Dieses Anlageobjekt ist nahe dem Bahnhof und zur Zeit sind alle 5 Wohnungen, 1 Studio und eine Lagerhalle mit Freifläche, vermietet.

Das ehemaliger Fitnesscenter mit einer Nutzfläche von ca. 550 m² ist bestandsfrei.

Mieteinnahmen bei Vollvermietung ca. € 6.700 monatlich.

Die gesamte Nutzfläche der Wohnungen und Gewerbeflächen beträgt ca. 1.180 m². Grundfläche ca. 2.490 m².

Zzgl. 20 % Umsatzsteuer, diese kann ggf. Überrechnet werden.

Besichtigung jederzeit möglich!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


| | |
|-----------------|---------------------|
| Objektkategorie | Gewerbeimmobilie |
| Nutzung | Gewerbe |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Anlageimmobilie | Ja |
| Heizung | Zentralheizung: Gas |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|--------------------------|
| Nutzfläche | 1.180,00 m ² |
| Gesamtfläche | ca. 2.490 m ² |
| Grundfläche | ca. 2.490 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum | 20.03.2018 |
| Gültig bis | 19.03.2028 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 173,00 |
| HWB Klasse |  E |
| fGEE Wert | 2,32 |
| fGEE Klasse |  D |

MERKMALE

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Räume und Flächen | Gäste WC / Toilette |
| Sonderausstattung | Sauna, Barrierefrei |
| Zustand | Gut |
| Erschließung | Vollerschlossen |
| Fußboden | Fliese |
| Bauart | Ziegel-Massivbauweise |
| Möblierung | Unmöbliert |
| Keller | Nicht unterkellert |
| Sanitäreinrichtungen | Duschkabine |

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

| | |
|-----------|----------------|
| Kaufpreis | 2.800.000,00 € |
|-----------|----------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|----------------|
| Gesamtkaufpreis | 2.800.000,00 € |
|-----------------|----------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|---|
| Vertragserrichtung | laut Tarifordnung - Vertragserrichtung |
|--------------------|---|

| | |
|-------------------|------|
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |
|-------------------|------|

| | |
|---------------------|------|
| Grundbucheintragung | 1,1% |
|---------------------|------|



LAGE UND UMGEBUNG

Die kleine Stadt Purbach am Neusiedlersee liegt eingebettet zwischen Leithagebirge und Neusiedlersee im Nordburgenland. Weinkultur, Gastfreundlichkeit und die Schönheit der Landschaft verleihen dieser Gemeinde ihren natürlichen Charme.

Die Landeshauptstadt Eisenstadt, sowie die Autobahnanschlussstelle erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15 Minuten. Die Entfernung nach Wien beträgt 40 Minuten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Gemeindebusse und Bahn gegeben. Dinge des täglichen Bedarfs können bequem im Ort gedeckt werden. Ein Arzt und eine Apotheke ist ebenfalls vor Ort.

Ein Kindergarten und eine Volksschule und eine Mittelschule befinden sich in Purbach.

Purbach lädt zu aktiven oder beschaulichen Tagen im milden pannonischen Klima ein. Wanderungen und Radausflüge in der Kirschblütenregion bieten Erholung und Entspannung für die ganze Familie.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Am Storchencamp

Gesundheit

< 1km: DDr. Walter Pirkl

< 1km: Schutzengel-Apotheke

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Polizeiinspektion Purbach am Neusiedler See

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

Tourismus

< 1km: Kellergasse Purbach

< 1km: Storchencamp Purbach



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Lageplan](#)

