

## Kontakt



siehe Mitarbeiter/in im Exposé

Telefon : +43/676/848849850  
Fax : +43 (0) 2666 - 53 888  
E-Mail : [beratung@avi-ag.at](mailto:beratung@avi-ag.at)  
Büro : AVI Allfinanz Vorsorge Immobilien GmbH  
Adresse : 2650 Payerbach, Wiener Strasse 9 - 9  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2479/4850**  
Objekt Typ: **Zinshaus**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2751 Steinabrückl**  
Kaufpreis: **€ 1.100.000,-**  
Nutzfläche: **340,00 m²**

## Beschreibung

### Anleger Haus

Zentral in 2751 Steinabrückl/ Zinshaus /4 Wohnungen /

Wohnfläche: 340 m<sup>2</sup>  
Grundfläche: 1370 m<sup>2</sup>  
Verfügbar: ab sofort  
Zustand: Renoviert

#### Objektbeschreibung:

Die Liegenschaft in 2751 Steinabrückl direkt auf der Hauptstraße mit einem Wohnhaus von insgesamt 4 Wohneinheiten sowie Parkplatz und Garten. Im Jahr 2019 wurde das gesamte Haus generalsaniert!

Alle 4 Wohneinheiten verfügen über Bad und WC,  
Dachboden nicht ausgebaut aber möglich.

Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, Laminatböden und den Mietern z.V. gestellten Küchen, sowie gefliesten Bädern und WC's.  
Es gibt zwei getrennte Gärten, welche etwa ein Drittel des Gesamtgrundes ausmachen.

Weiters verfügt das Haus über einen kleinen Keller, einen separaten Fahrradabstellraum, sowie einem kleinen Lagerraum (einem Garten zugehörig)

#### Sonstiges:

Top - Lage - Fläche  
Top 1 - EG - 64,47 m<sup>2</sup>  
Top 2 - EG - 105,74 m<sup>2</sup>  
Top 3 - OG - 64,47 m<sup>2</sup>  
Top 4 - OG - 105,74 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche gesamt = 340,15 m<sup>2</sup>

Bushaltestelle in 2 min zu Fuß erreichbar. Wiener Neustadt und die Auffahrt Wöllersdorf A2 jeweils in 10 min mit dem Auto erreichbar

Zinsliste und Bestandspläne kann nach Bonitätsprüfung gerne eingesehen werden.

Kaufpreis: 1.100000 Mio €

Provision: 3% plus Ust

Bei Fragen oder Besichtigungstermin kontaktieren Sie mich unter:

AVI Immobilien

Konsulant  
Rene Lesny  
[r.lesny@avi-ag.at](mailto:r.lesny@avi-ag.at)  
0664 5355385

oder

Betreuungsdirektor

Thomas Pichler  
pichler@avi-ag.at  
06608684866  
Dein Team in deiner Nähe!

---

Kaufpreis: € 1.100.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Nutzfläche: 340,00 m<sup>2</sup>

---

Abstellplatz: 4  
Zustand: sehr gut  
Lärmbelastung: geringe - keine Beeinträchtigung

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Stadtrand, Sonnige Lage, Dorfzentrum; **Ausstattung:** Anzahl Wohneinheiten 4, Altbau; **Swimmingpool:** Privat; **Garten:** Privat

---



