

\$ KAPITALANLAGE \$

Vermietete 4 Zi.-Maisonette Wohnung im Herzen von Au i.d. Hallertau



Eckdaten	
Objektart	: 4-Zi.-Whg.
Bezugstermin:	: Nach Vereinbarung
Wohnfläche	: 123 m ²
Lage	: Au i.d. Hallertau
Kaufpreis:	: 330.000,00 €
Zzgl.	: 25.000,00 €
(Garage, Stpl., EBK)	

Lage

Au in der Hallertau - Landkreis Freising
 Zu Fuß können Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, z.B. Lebensmittelgeschäfte, erreichen. Kindergärten, Grund- und die neue Realschule, Fußball-, Tennisplatz und eine Stockschützenbahn sorgen für eine familienfreundliche Umgebung. Die Bundesstraße 301 schließt Au an Freising und Mainburg an. Nach Mainburg, Freising und zum Flughafen benötigen Sie ca. 15 - 20 Fahrminuten. Es bestehen Busverbindungen in die nächst größeren Städten wie Mainburg und Freising.

Objekt

Im Herzen der Markt Au i.d. Hallertau liegt diese großzügige 4 Zi.-Maisonette Wohnung. Aktuell ist die Whg. auf zwei Parteien aufgeteilt. Im EG finden Sie ein 1-Zi.-App. und im OG eine große 3 Zi.-Whg. Beide Whg's sind vermietet.

Die Whg's können über eine interne Treppe verbunden werden. Ebenso sind zwei Stellplätze vorhanden, einer in der Garage und einer auf dem Grundstück im Freien.

- Ausstattung**
- historische Eingangstür
 - Außenstellplatz (5.000,00 €)
 - Garagenstellplatz (15.000,00 €)
 - Parkettboden
 - Terrasse
 - Einbauküchen (5.000,00 €)
 - 2 Bäder

Bausubstanz & Energieausweis

Objektzustand: Gepflegt
 Ausstattung: Normale Qualität
 Heizungsart: Zentralheizung
 Wesentliche Energieträger: Öl
 Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Nebenkosten

Nachweis-/Vermittlungsprovision	4,76 %
Grunderwerbssteuer	3,5 %
Notarsgebühren	ca. 2 %

Die oben genannten Nebenkosten werden jeweils aus dem beurkundeten Kaufpreis errechnet.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Galwas Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 4,76% einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Verkauf im Auftrag durch: