Neubau-Erstbezug! Wohnungspaket aus drei Wohnungen, Nähe Hyblerpark

Objektnummer: 3304

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,15 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	1.255.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

1. Stock
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

Dachgeschoß
LIFESTYLE
PROPERTIES

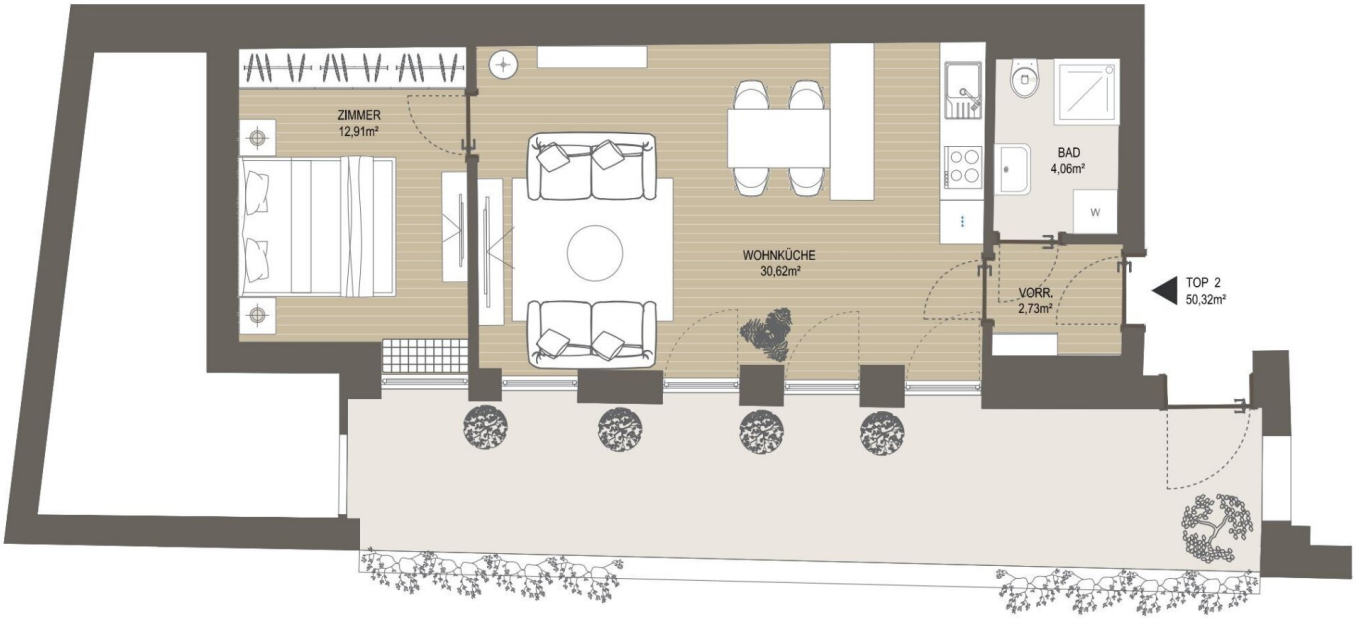
LIFESTYLE
PROPERTIES

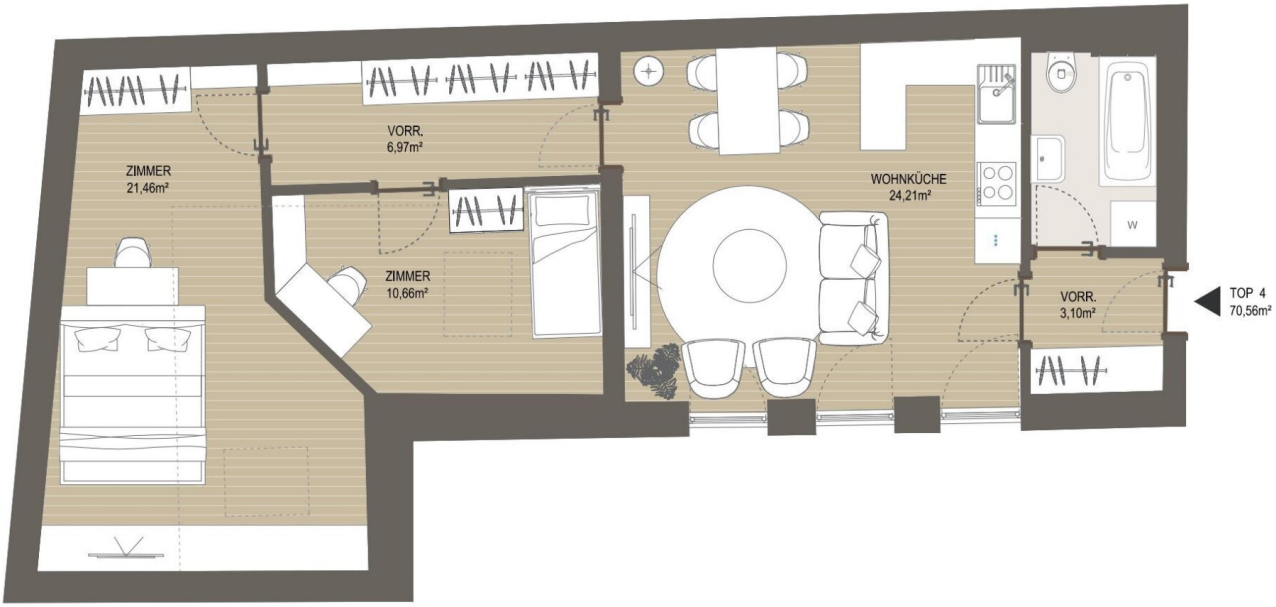
LIFESTYLE
PROPERTIES

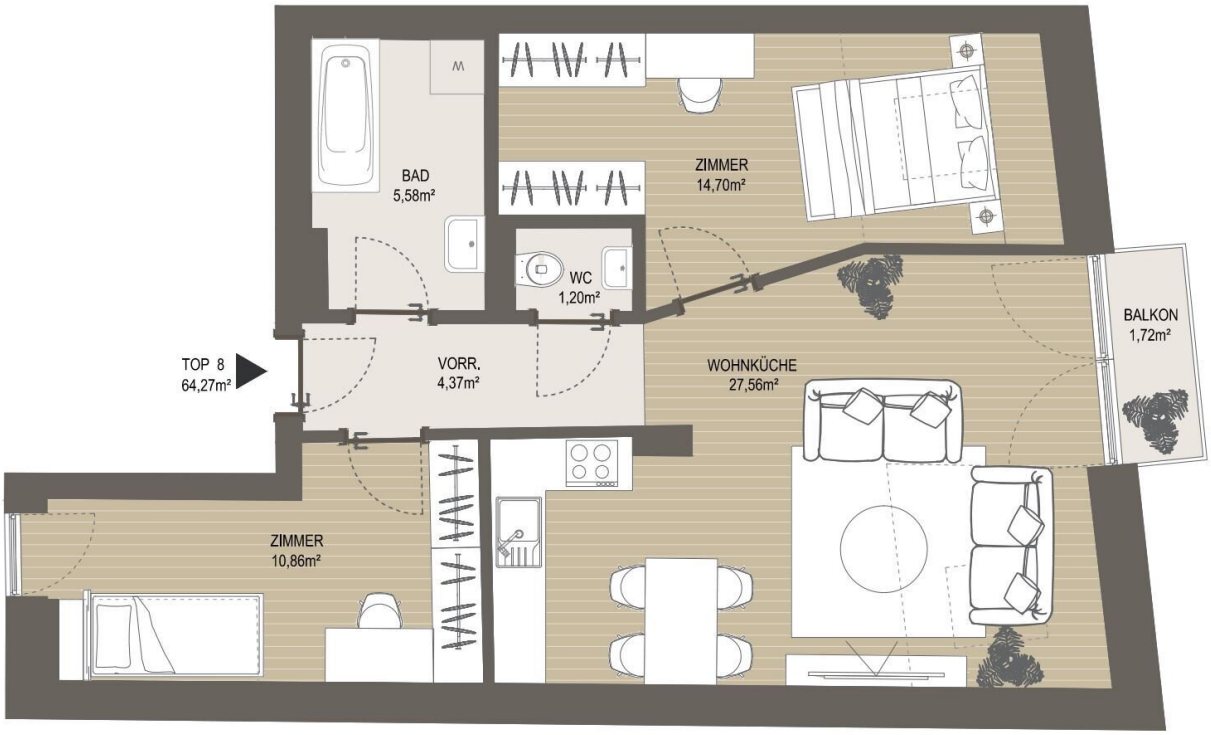
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


ZIMMER
12,91m²
WOHNKÜCHE
30,62m²
BAD
4,06m²
W
VORR.
2,73m²
TOP 2
50,32m²


ZIMMER
21,46m²
VORR.
6,97m²
ZIMMER
10,66m²
WOHNKÜCHE
24,21m²
W
VORR.
3,10m²
TOP 4
70,56m²


BAD
5,58m²
ZIMMER
14,70m²
WC
1,20m²
BALKON
1,72m²
TOP 8
64,27m²
VORR.
4,37m²
WOHNKÜCHE
27,56m²
ZIMMER
10,86m²

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein exklusives Wohnungspaket bestehend aus drei modernen Wohnungen im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Die drei Wohnungen liegen im EG, 1. OG sowie im DG eines im Jahr 2022 fertiggestellten Neubaus und erstrecken sich über eine Gesamtwohnfläche von ca. 185 m² sowie über ca. 7 m² Freiflächen in Form eines Balkons und einer Terrasse. Die Wohnungen erreichen Sie bequem mit dem Lift. Bei einem Quadratmeterpreis von 15,60 €/m² kann bei Vollvermietung ein Nettojahresmietertrag von ca. € 35.330,- erzielt werden. Dies entspricht einer Rendite von ca. 2,7 %.

Die Wohnungen sind jeweils mit einer hochwertigen Wohnküche sowie mit einem modernen Badezimmer ausgestattet. Zudem stehen diverse Einbauschränke zur Verfügung. Die Haupträume der einzelnen Wohnungen wurden mit einem eleganten Parkettboden ausgestattet, in den Nassräumen wurden schöne, moderne Fliesen verlegt. Die Fenster bestehen aus einer Holz/Alu-Kombination und verfügen über eine Dreifachverglasung sowie elektrische Jalousien. In den Wohnungen ist eine Smart Home-Gegensprechanlage eingebaut. Das Haus verfügt zudem über eine Videoüberwachung sowie über Solarpaneele für das Warmwasser. Beheizt wird die Immobilie mittels Gaszentralheizung.

Top 2 befindet sich im Erdgeschoss und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 50 m². Die Wohnung teilt sich auf in einen Vorraum, eine ca. 30 m² große Wohnküche, ein ca. 13 m² großes Zimmer sowie ein Badezimmer. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine ca. 5,44 m² große Terrasse. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Toilette sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Top 4 liegt im ersten Obergeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 70 m². Sie erstreckt sich über zwei Vorräume, eine ca. 24 m² große Wohnküche, ein ca. 21 m² großes Zimmer, ein ca. 11 m² großes Zimmer sowie ein Badezimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Toilette sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Top 8 befindet sich im Dachgeschoss und erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 64 m². Sie teilt sich wie folgt auf: ein Vorraum, eine ca. 27 m² große Wohnküche, ein ca. 15 m² großes Zimmer, ein ca. 11 m² großes Zimmer, ein Badezimmer sowie eine separate Toilette. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Klimaanlage.

Die Infrastruktur und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind als sehr gut zu bewerten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Bars und Restaurants befinden sich in der Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linie U3, die Straßenbahnlinie 71, die Buslinien 76A und 76 B sowie die S-Bahn-Linie S80 gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap