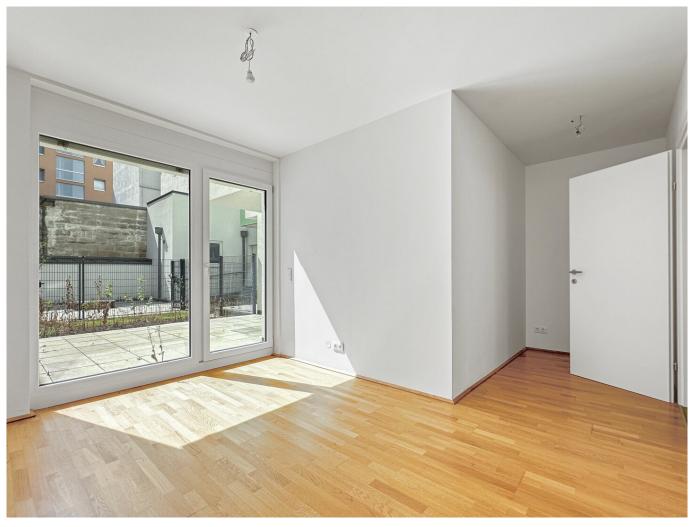
2-Zimmer Wohnung mit großzügiger Freifläche: Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! | 1100 Wien



Zimmer

Objektnummer: 6729/117

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Inzersdorfer Straße 121

Wohnung Österreich 1100 Wien Neubau 50,09 m²

2 1 1

1

25,35 m² 0,92 m²

B 39,20 kWh / m² * a

B 0,92

272.000,00 € 119,85 €

11,99€

Ihr Ansprechpartner



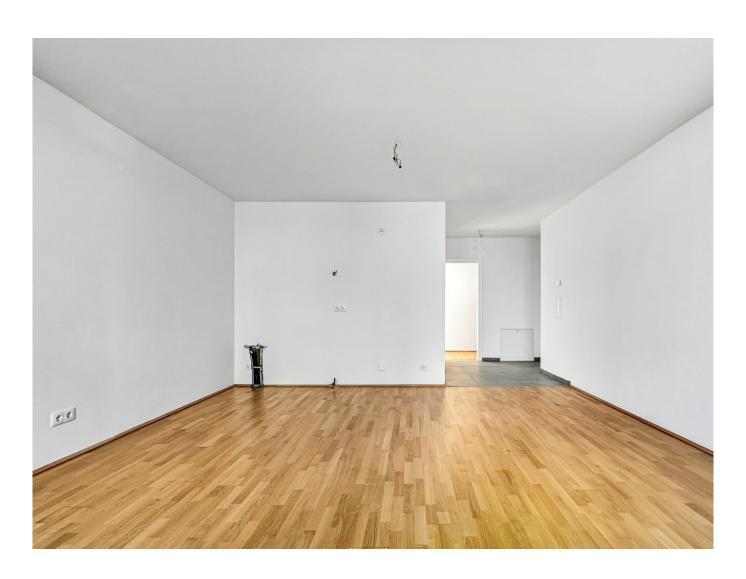
Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH Kärntner Straße 25/7





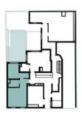












TOP 01

ERDGESCHOSS

Vorraum Wohnküche Zimmer Bad/WC 5,15 m² 24,76 m² 15,13 m² 5,05 m²

WNF

50,09 m²

Terrasse Dachgarten 13,21 m² 25,35 m²





SYMB

1:100 26.11.2021

Objektbeschreibung

Über das Projekt

Das Neubauprojekt auf der Inzersdorfer Straße 121 kombiniert städtisches Wohnen mit einer optimalen Infrastruktur im lebendigen 10. Wiener Gemeindebezirk. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtleben und gleichzeitig den Komfort einer ruhigen Wohnatmosphäre. Das Gebäude umfasst 35 durchdacht geplante Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 31 m² und 82 m², die mit großzügigen Außenflächen wie Balkonen oder Terrassen ergänzt werden.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Einkaufszentrum und Erholungsgebiet Wienerberg sind in nur 15 Gehminuten erreichbar und bieten vielfältige Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Autofahrern steht eine hauseigene Tiefgarage zur Verfügung, in der Stellplätze für Anleger um € 30.000,00 zzgl. 20% USt und für Eigennutzer um € 32.000,00 erworben werden können. Damit ist auch für komfortable Mobilität gesorgt.

Kurzzeitvermietung

Ein besonderes Highlight des Projekts sind einige Wohneinheiten, die über eine behördliche Genehmigung zur Kurzzeitvermietung (z. B. Airbnb) verfügen. Diese Apartments sind komplett möbliert und mit allen notwendigen Ausstattungsdetails versehen, um sofort für Vermietungszwecke genutzt werden zu können. Damit bieten sie eine attraktive Möglichkeit für Anleger, die auf flexible Vermietungskonzepte setzen und zugleich von der wachsenden Nachfrage nach hochwertig ausgestatteten Serviced Apartments in Wien profitieren möchten.

Als zusätzlicher Komfort steht den Gästen ein stundenweise buchbarer Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung – ein weiterer Vorteil, der die Attraktivität dieser Einheiten sowohl für Betreiber als auch für Gäste deutlich erhöht.

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen, Fernwärme
- Splitklimaanlagen in Dachgeschosswohnungen vorbereitet
- Rauchmelder in allen Aufenthaltsräumen, bis auf Küchenbereich
- Einbruchhemmende, rauchdichte Brandschutztüren

- Eichenparkett und in Nassräumen Fliesen 60/30
- Dreifach-isolierverglaste Kunstofffenster
- Außenliegender Sonnenschutz
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz im Haus

Über die Wohnung

Sie suchen eine moderne 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Freifläche? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Der durchdachte Grundriss bietet eine optimale Raumnutzung: Vom Vorraum aus gelangen Sie zentral in alle Räume.

Das Badezimmer ist stilvoll mit einer Dusche, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der offene Wohn- und Essbereich mit über 24 m² lädt zum Verweilen ein und befindet sich linkerhand direkt nach der Eingangstür. Auf der rechten Seite finden Sie das gemütliche Schlafzimmer, welches Ihnen direkten Zugang zum Highlight dieser Wohnung verschafft: die beeindruckende Terrasse und den einladenden Dachgarten.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum mit 5,15 m²
- Wohnküche mit 24,76 m²
- Zimmer mit 15,13 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC mit 5,05 m²
- Terrasse mit 13,21 m²
- Angrenzender Dachgarten mit 25,35 m²

Preisinformation

Der angeführte Kaufpreis bezieht sich auf den Erwerb als Anlegerwohnung für Vermietungszwecke, somit versteht sich dieser zzgl. 20% USt.

Anleger-Preis: € 272.000,00 (zzgl. 20% USt)

Eigennutzer-Preis: € 306.400,00

Zuzügliches Zubehör:

Garagenstellplatz: € 30.000,00 (zzgl. 20% USt) für Anleger, € 32.000,00 für Eigennutzer

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m Apotheke <200m Klinik <450m Krankenhaus <400m

Kinder & Schulen

Schule <125m Kindergarten <250m Universität <1.525m Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <75m Bäckerei <475m

Einkaufszentrum < 1.725m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <750m

Verkehr

Bus <100m U-Bahn <700m Straßenbahn <100m Bahnhof <650m Autobahnanschluss <2.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap