# Share Deal - Anlageobjekt südlich von Wien



Objektnummer: 7005/39

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen

1.550,00 m<sup>2</sup>

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2544 Leobersdorf

Baujahr:2023Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:1.430,00 m²

Provisionsangabe:

Nutzfläche:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



### Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH Hietzinger Hauptstraße 4 1130 Wien

T 0660 1990619 H 0660 1990619

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## **Objektbeschreibung**

#### Anlageobjekt mit sehr guter Rendite

Die Liegenschaft befindet sich südlich von Wien in zentraler Grün-Ruhelage.

Nutzfläche ca. 1.500 m² zzgl. Terrassen/ Balkone

Kaufpreis auf Anfrage

Aufgrund der hohen Rendite und des zeitgemäßen Wohnungsmix eignet sich die Liegenschaft sehr gut als Investmentobjekt.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <7.500m Krankenhaus <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

## Kindergarten <500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

### Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.000m Straßenbahn <8.000m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap