

**3% RENDITE - ANLEGER AUFGEPASST - Moderne
3-Zimmer-Wohnung in der Nähe des Bahnhofes
Wien-Liesing - befristet vermietet**



Objektnummer: 199396784

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,48 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	369.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

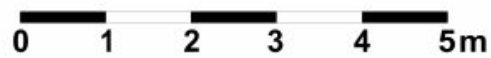
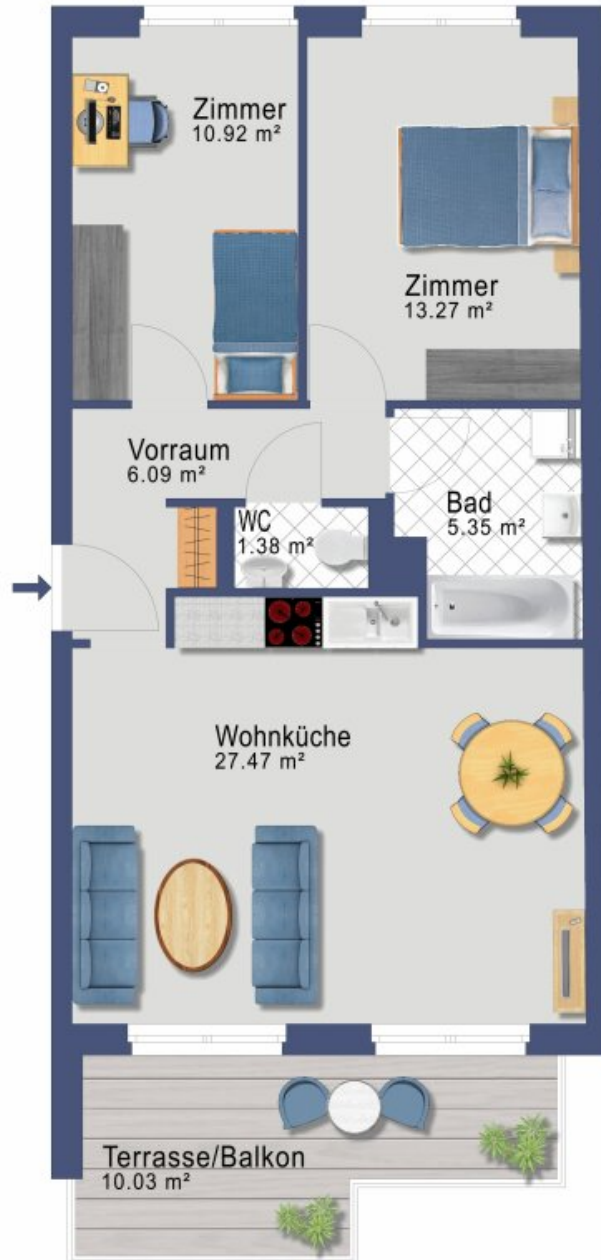
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290











Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit schönem südseitigen Balkon in der Nähe des Bahnhofes Wien-Liesing!

Zum Verkauf gelangt eine **bis 13.05.2027 befristet vermietete, moderne, lichtdurchflutete und ruhige Familienwohnung mit 3 Zimmern inkl. einem geräumigen Balkon.**

Die Wohnung weist eine Wohnfläche von ca. 64,50 m² sowie einen Balkon mit ca. 10 m² auf und befindet sich im 2. Liftstock eines modernen Hauses aus dem Jahre 2019.

Durch den zentralen Eingangsbereich gelangen Sie zu einer großzügigen Wohnküche mit Zugang zum südseitigen Balkon, der getrennt begehbaren Toilette mit Waschbecken, dem schönen Badezimmer und zwei Schlafzimmern. Das Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss wurde modern verfliest und lädt zum Wohlfühlen ein.

Die Böden der Wohn- und Schlafräume wurden mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme und Fussbodenheizung.

Ein bereits im Kaufpreis enthaltener PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage sowie ein großzügiges Kellerabteil runden dieses Angebot ab.

DATEN

- Kaufpreis Anleger: € 369.900,- netto zzgl. 20% USt. (Anlegerpreis)
- Kaufpreis Endnutzer: € 410.000,-
- befristet vermietet: bis 13.05.2027
- Nettomiete: auf Anfrage!
- ca. 3% Rendite
- Wohnfläche: ca. 64,50 m² + ca. 10 m² Balkon

- Baujahr: 2019
- Geschoß: 2. Stock mit Lift

VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=MP4NQ2TNJKw>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- zentraler Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zum südseitigen Balkon (ca. 10 m²)
- WC
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Zimmer 1
- Zimmer 2

Lage: in der Nähe des Bahnhofes Wien-Liesing an der Grenze zu Perchtoldsdorf

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter [01 997 72 90](tel:019977290) zur Verfügung.

Ihr Team von Real Construct Immobilien!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap