Lukratives Wohnungspaket aus 5 Wohnungen in Wien Floridsdorf

Objektnummer: 3699

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	282,56 m²
Balkone:	1
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 27,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	1.604.294,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

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

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

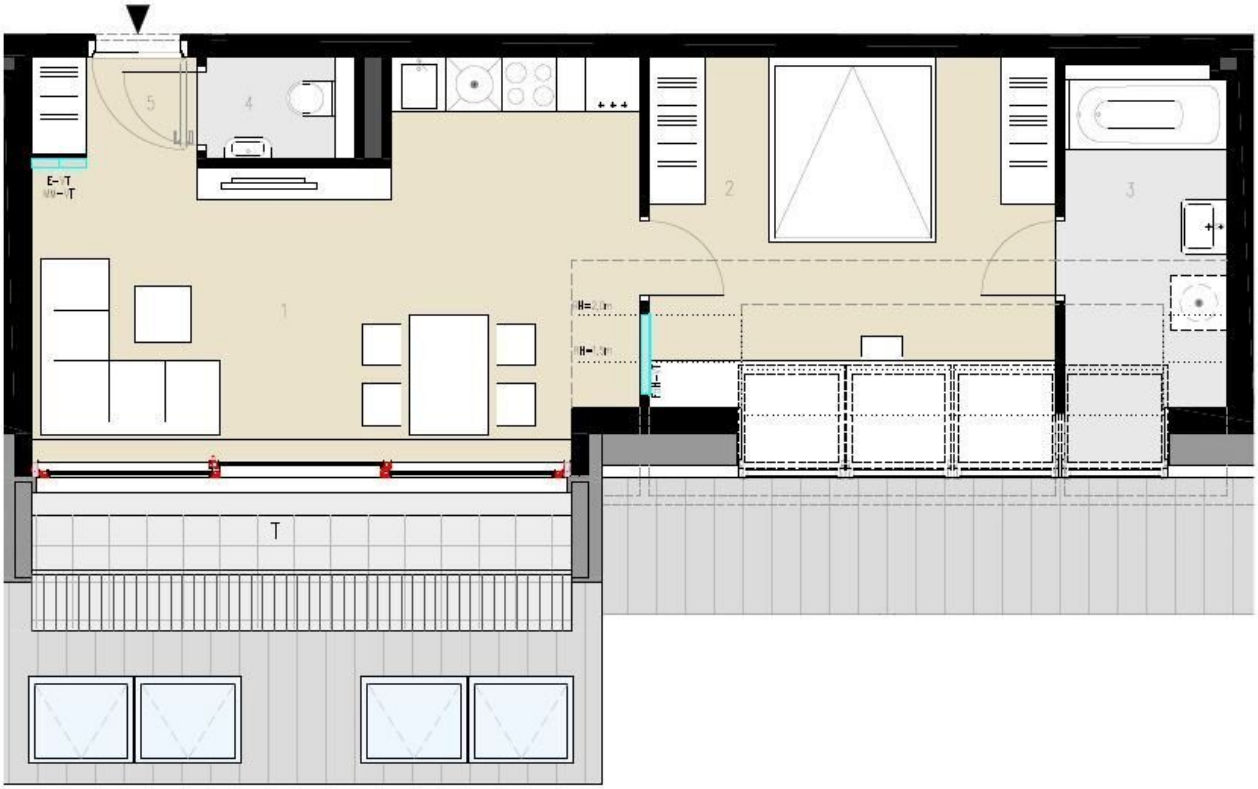
LIFESTYLE
PROPERTIES

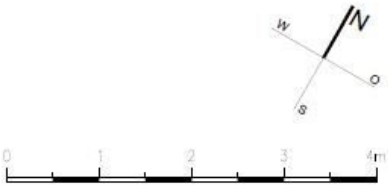
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

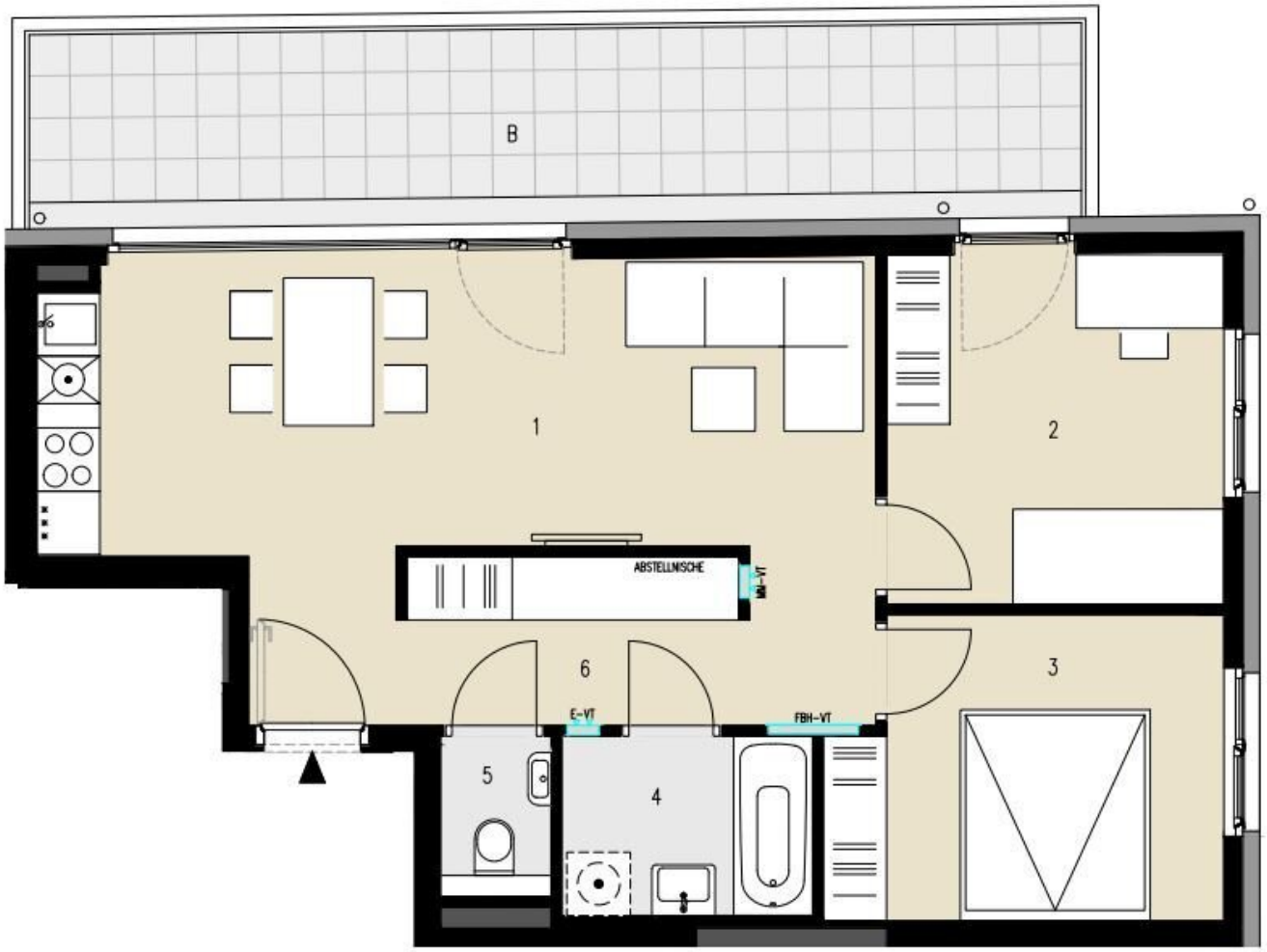
LIFESTYLE
PROPERTIES

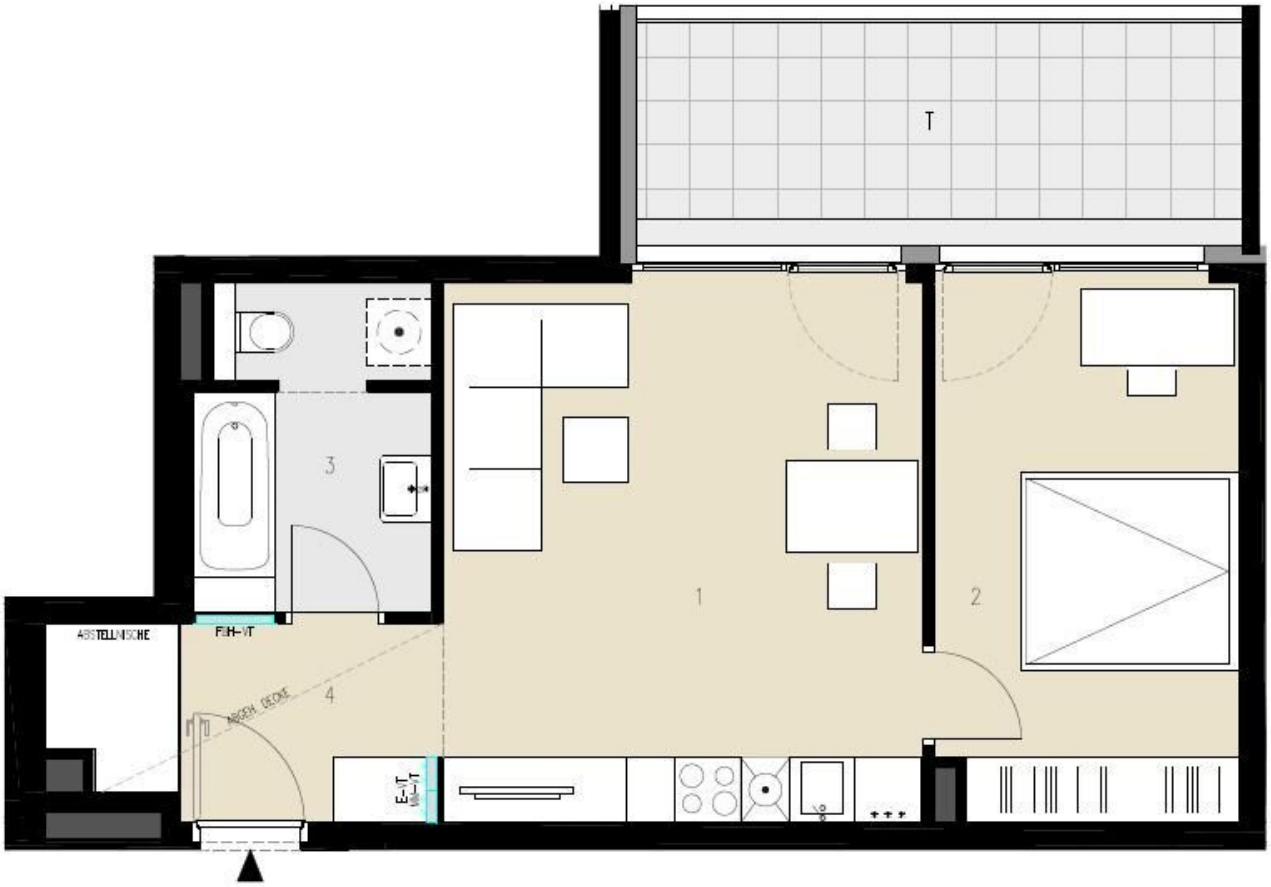
LIFESTYLE
PROPERTIES

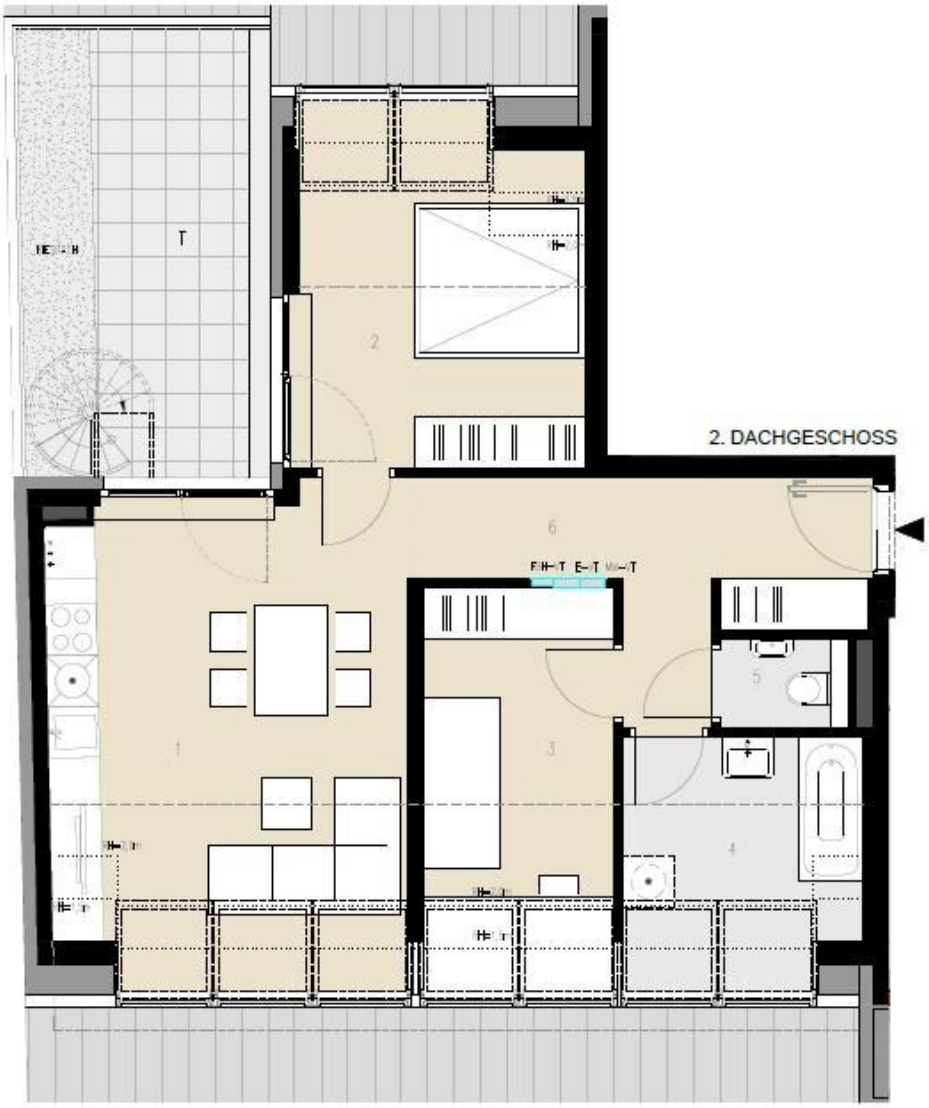

5
4
1
2
3
T

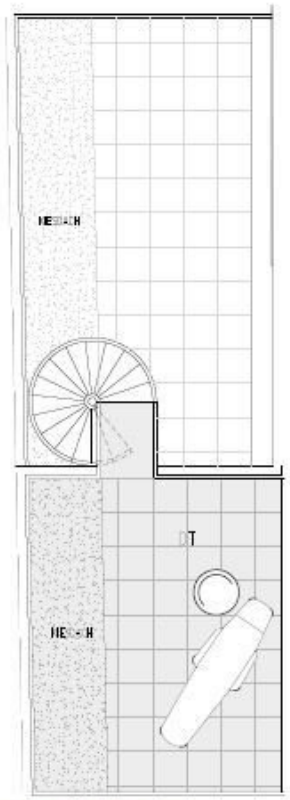

N
W
O
S
0
1
2
3
4m

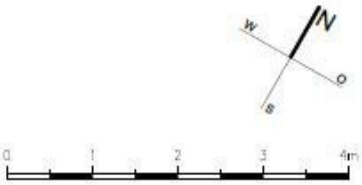
L
3
1
2
4


B
1
2
3
4
5
6
ABSTELLNISCHE
E-VT
FBH-VT


T
3
1
2
ABSTELLNISCHE
FUH-VT
4
ABGEH. DECKE
E-VT
MU-VT


2. DACHGESCHOSS
1
2
3
4
5
6


DACHTERRASSE


N
W
O
S
0
1
2
3
4m

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 fünf modernen Einheiten im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Bei der Immobilie handelt es sich um ein 2021 erbautes Wohnhaus mit 69 Eigentumswohnungen. Insgesamt erstrecken sich die fünf Einheiten über ca. 283 m² Wohnfläche mit ca. 76 m² Freiflächen in Form von einer Loggia, einem Balkon und drei Terrassen. Sie teilen sich wie folgt auf:

- 2-Zimmer Wohnung mit Loggia, Wohnfläche ca. 47 m² im 1. OG - Endkundenpreis 351.960,00 €

- 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse, Wohnfläche ca. 47 m² im 1. DG - Endkundenpreis 299.975,00 €

- 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse, Wohnfläche ca. 57 m² im 2. DG - Endkundenpreis 355.065,00 €

- 3-Zimmer Wohnung mit Balkon, Wohnfläche ca. 58 m² im 1. OG - Endkundenpreis 399.288,00 €

- 3-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse, Wohnfläche ca. 73 m² im 2. DG - Endkundenpreis 478.125,00 €

Das Haus verfügt über einen Aufzug, eine Tiefgarage mit 32 Stellplätzen, mehr als 100

Fahrradplätze sowie zugeteilte Einlagerungsabteile für alle Einheiten. Die zum Verkauf stehenden Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Kunststofffenster und -terrassentüren mit außenliegendem Sonnenschutz, Eichenparkettboden in den Haupträumen sowie Fliesen in den Nassräumen.

Die Lage der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die Buslinien 34A, 36A und 36B gewährleistet. So erreichen Sie in 10 Minuten den Bahnhof Floridsdorf mit der U-Bahn Linie U6 sowie diverse S-Bahn Linien. 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap