Vermietete Neubau-Bestandswohnung mit Terrasse, großem Eigengarten und TG im Herzen von Wr. Neustadt!

Objektnummer: 5971/4658

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gymelsdorfergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m²
Nutzfläche:	117,69 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	268,00 m²
Keller:	2,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,51 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	294.500,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Sonstige Kosten:	20,00 €

Ihr Ansprechpartner

Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

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

Norden →

CQ02 | Stiege 03| EG | TOP04

Norden →

CQ02 | Stiege 03| EG | TOP04

Objektbeschreibung

+++ Bis 15.5.2025 gilt der rabattierte Kaufpreis von € 294.500,- statt € 299.500,- **+++**

Attraktive Bestandswohnung im Cityquartier in Wiener Neustadt - das ideale Investment. Diese erst Neubauwohnung ist derzeit befristet noch bis 31. Jänner 2025 vermietet und sichert Investoren somit Mieteinnahmen ab dem ersten Tag der Investition. Die ideal aufgeteilte Erdgeschoßwohnung bietet eine Terrasse mit einem 288 m² großen angrenzendem Eigengarten, der zum Entspannen einlädt. Ein geräumiger Wohnraum mit integrierter Einbauküche (im Kaufpreis inkludiert!), 3 separat zu begehende Schlafzimmer und einem Tiefgaragenplatz erfüllt diese moderne Wohnung alle Bedürfnisse modernen Stadtlebens. Die Lage punktet mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung – ein Bus hält direkt vor Ort, was Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Einrichtungen leicht erreichbar macht. Diese Bestandswohnung bietet eine solide, wertstabile Investition mit sofortigen Erträgen. Aufgrund der stetig wachsenden Ballungszentren und des steigenden Bedarfs auch an größeren Wohnraum für Familien und Wohngemeinschaften ein solides Investment in die Zukunft! Nutzen Sie diese Chance, um in die Zukunft des Immobilienmarktes zu investieren.

- Mieteinnahmen gesamt: derzeit € 750,00 monatlich

Im Gesamtkaufpreis von 299.500,- sind ein Tiefgaragenstellplatz im Wert von 10.120,- und eine Einbauküche im Wert von € 3.000,- inkludiert!

Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger.

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Bei konkretem Interesse, können wir Ihnen auch weitere Unterlagen (Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Mietvertrag etc.) zur Verfügung stellen.

Die **Captura Unternehmensgruppe** ist einer der führenden Anbieter im Bereich Anlegerwohnungen in Österreich und betreut mit einem "Rundum Sorglos Paket" den Käufer von der Auswahl der geeigneten Immobilie, über die Kaufabwicklung bis hin zur Vermietung und Subverwaltung der Wohnungen. Wir beraten Sie gerne!

Wichtig: Es stehen mehrere vermietete Bestandswohnungen zum Verkauf, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach!

Buchen Sie noch heute Ihren kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: https://anlegerwohnung24.at/persoenliche-beratung/

Fordern Sie auch unseren Newsletter an, um die aktuellsten Angebote: https://captura-group.cc/newsletter-abonnieren/

B-CQ/3-04

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.750m
Höhere Schule <1.250m
Universität <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.250m
Post <1.250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap