

**Anleger aufgepasst! Moderne, absolut neuwertige 56 m² 3
- Zimmer DG - Wohnung mit Balkonterrasse! Fertigstellung
Nov. 2020.**



Objektnummer: 5971/4655

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,30 m ²
Nutzfläche:	56,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	262.800,00 €
Betriebskosten:	99,85 €
USt.:	9,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

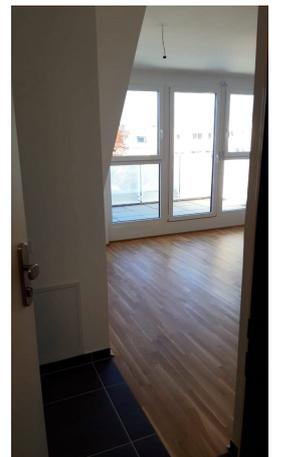
Ihr Ansprechpartner

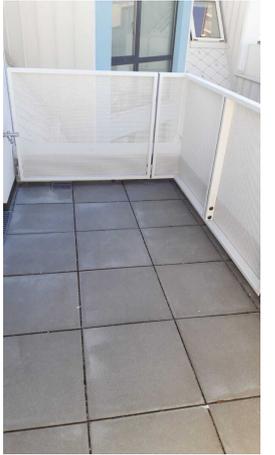
Captura

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

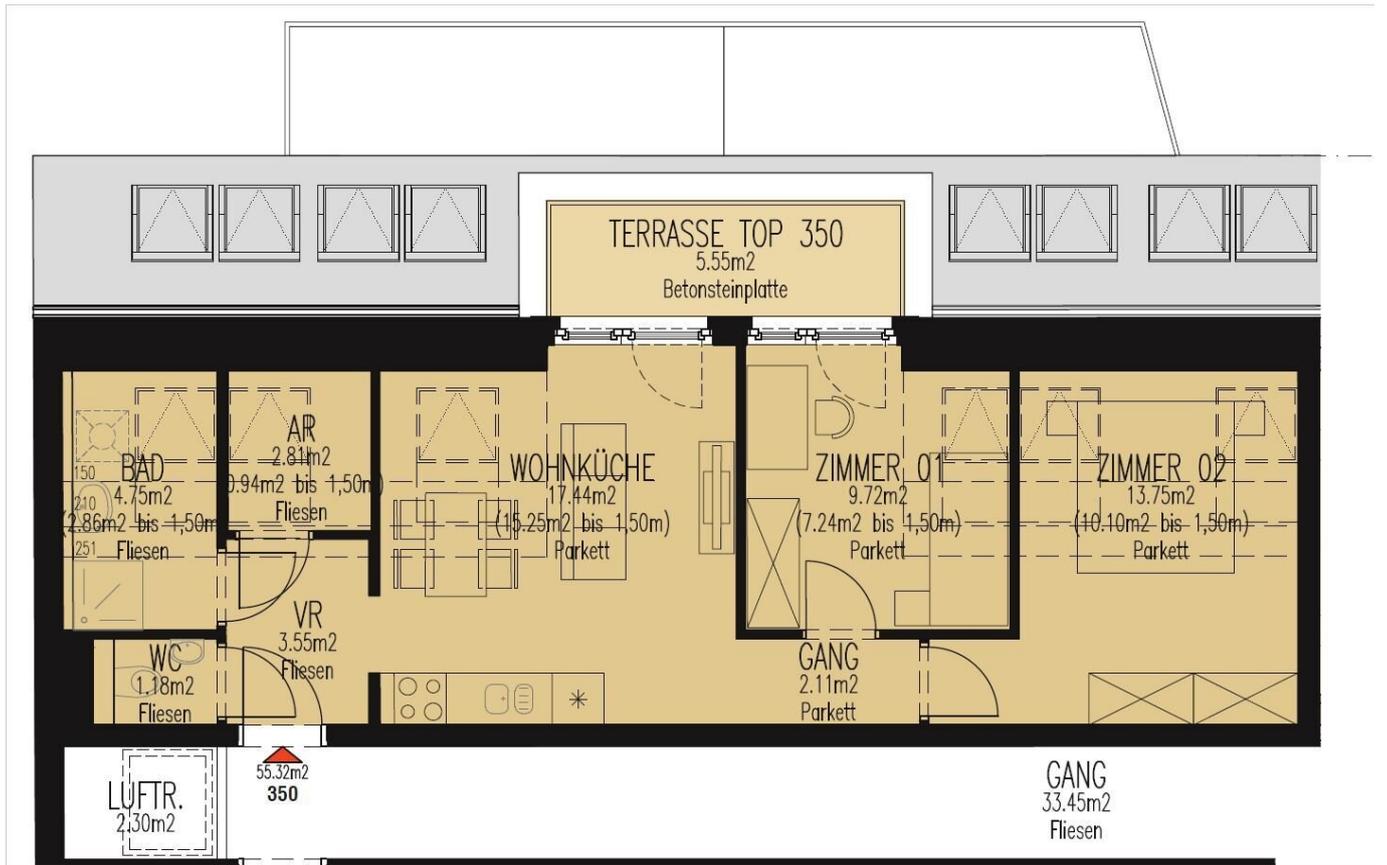
T +43 316 267000

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









Objektbeschreibung

PROJEKTbeschreibung

Diese Neubau-Bestandswohnung befindet sich in einem M-förmigen Baukörper der sich zu zwei wunderschönen begrünten Innenhöfen öffnet, die dem Wohnbauprojekt in der Himberger Straße 28 besonderen Charakter verleihen. Die grünen Höfe und die großzügig gestalteten privaten Freiflächen - wie Eigengärten, Terrassen, Loggien oder Balkone - lassen diese Wohnungen zu Wohlfühloasen werden. Die durchdachte Planung dieser 3-Zimmer-Wohnung und das sehr gute Preis-/Leistungsverhältnis machen die Wohneinheit für Anleger sehr interessant. Der Standort des Wohnbauprojektes besticht neben der optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz - nur 600 Meter bis zur U-Bahn-Station Neulaa (U1) - auch durch seine äußerst gute Infrastruktur. Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe: Lebensmittelgeschäfte - nur 50 Meter zum nächsten Nahversorger -, Kindergärten, Schulen, Apotheken, Ärzte etc. Auch zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung, wie z.B. Therme und Kurpark Oberlaa sind im Nahbereich gegeben.

Befristeter Mietvertrag bis 31.03.2026

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

Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger.

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap