

Stufenloser Zugang zur Rendite: Investition in eine Erdgeschoss-Anlegerwohnung



Objektnummer: 8014/96

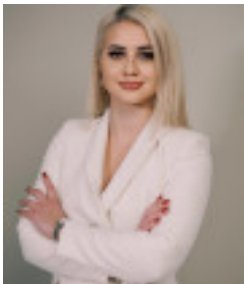
Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	56,19 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	142,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	440.520,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.533,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



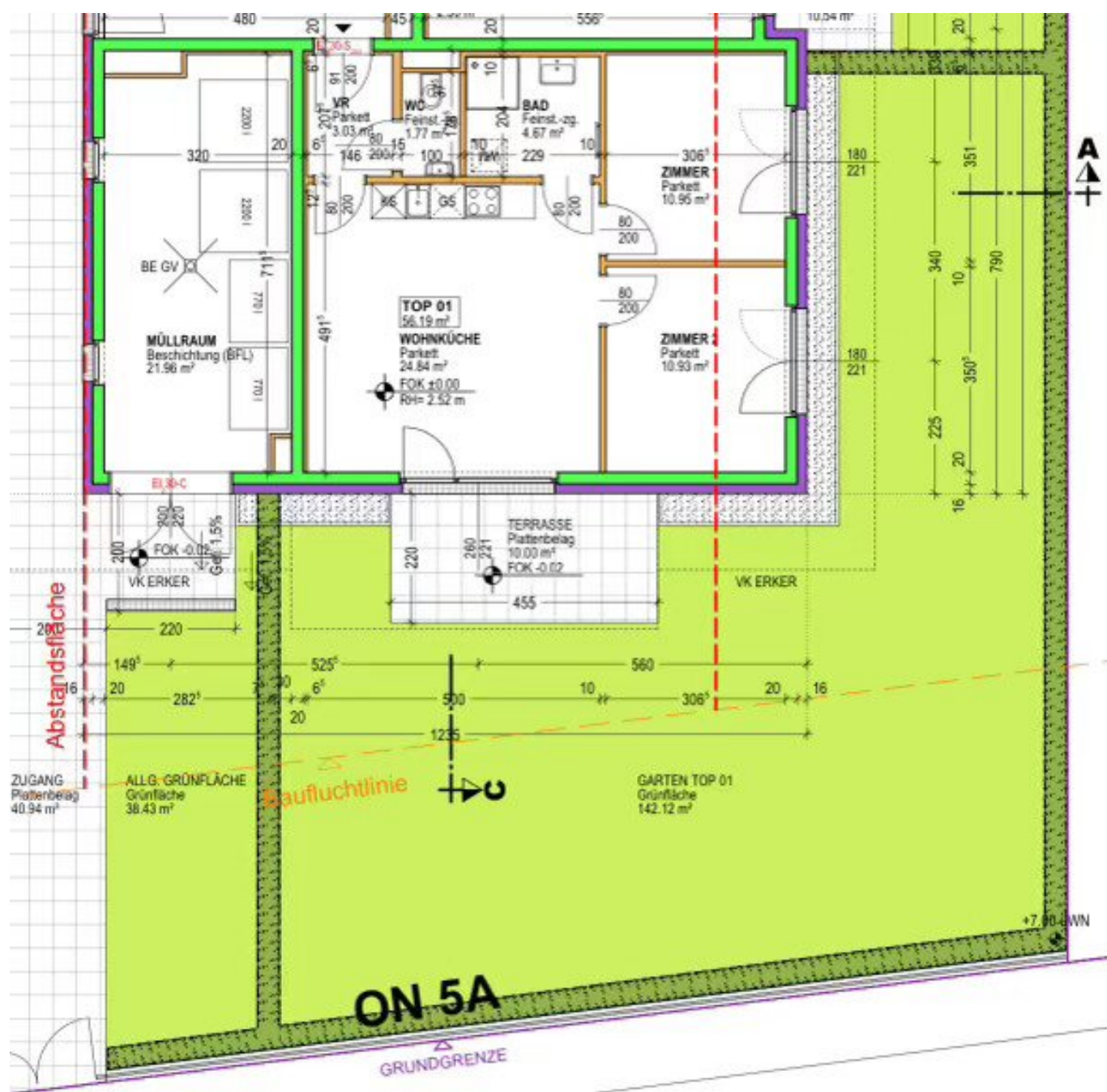
BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

T +43 6763802529
H +43 6763802529







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumimmobilie! Diese einzigartige Wohnung überzeugt nicht nur durch 56 m² Wohnfläche und 3 Zimmer, sondern auch durch ihre ausgeklügelte Aufteilung im Erdgeschoss. Genießen Sie sonnige Stunden auf der großzügigen Terrasse mit 10 m² und dem beeindruckenden Garten mit 142,12 m² – perfekt nach Südosten ausgerichtet.

Wohnung im Überblick:

- Wohnfläche: 56,19 m²
- Zimmer: 3
- Erdgeschoss mit Terrasse 10 m² und Garten 142,12 m²
- Südöstliche Ausrichtung
- Optional: Garagenstellplatz für Anleger (29.000 € zzgl. 20 % USt) oder Eigennutzer (35.000 €)
- Insgesamt 9 Stellplätze im Angebot

Bitte beachten Sie: Der monatliche Baurechtszins beträgt ca. € 2,60,-/m².

Exklusives Neubauprojekt mit 17 Eigentumswohnungen und Blick auf den Kahlenberg

In einer ruhigen Gasse, nahe dem idyllischen Kleingartenverein Blumenwiese, entfaltet sich ein exklusives Neubauprojekt mit insgesamt 17 Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss und die beiden Dachgeschosse. Schon ab dem 1. Obergeschoss eröffnet sich ein unverbaubarer Blick auf den malerischen Kahlenberg.

Die Wohnungen bieten Größen von 35 m² bis 81 m². Jede Einheit, angefangen bei einem privaten Garten in den Erdgeschosswohnungen bis zur Dachterrasse in den oberen Stockwerken, verfügt über eine eigene, harmonisch in die Planung integrierte Freifläche. Dieses Projekt begeistert durch seine einzigartige Ruhelage, den unvergleichlichen Blick auf den Kahlenberg, durchdachte Grundrisse und eine herausragende Ausstattung.

Allgemeine Freiflächen und ein Kinderspielplatz intensivieren das Wohlfühlerlebnis.

Dank der idealen Lage, einer exzellenten Infrastruktur und funktionalen Grundrissen eignet sich das Projekt gleichermaßen für Eigennutzer, die ein behagliches Eigenheim suchen, sowie für Anleger, die nach einem profitablen Investment Ausschau halten.

Projekt im Überblick:

- 17 Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen: 35 m² bis 81 m²
- 9 Tiefgaragenplätze
- Unverbaubarer Blick auf den Kahlenberg
- Ruhige und erstklassige Lage
- Großzügige Freiflächen
- Hochwertige Ausstattung
- Allgemeine Freiflächen / Kinderspielplatz
- Ideal für Anleger & Eigennutzer
- Voraussichtliche Fertigstellung Q4/2024

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in diesem exklusiven Neubauprojekt. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine persönliche Beratung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap