

Vorsorgewohnung - ideal als Pendlerwohnung zu vermieten - Neubau - geringe Betriebskosten



Objektnummer: 14360

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,60 m ²
Nutzfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,12 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	169.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.884,39 €
Betriebskosten:	120,19 €
Heizkosten:	42,41 €
USt.:	32,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

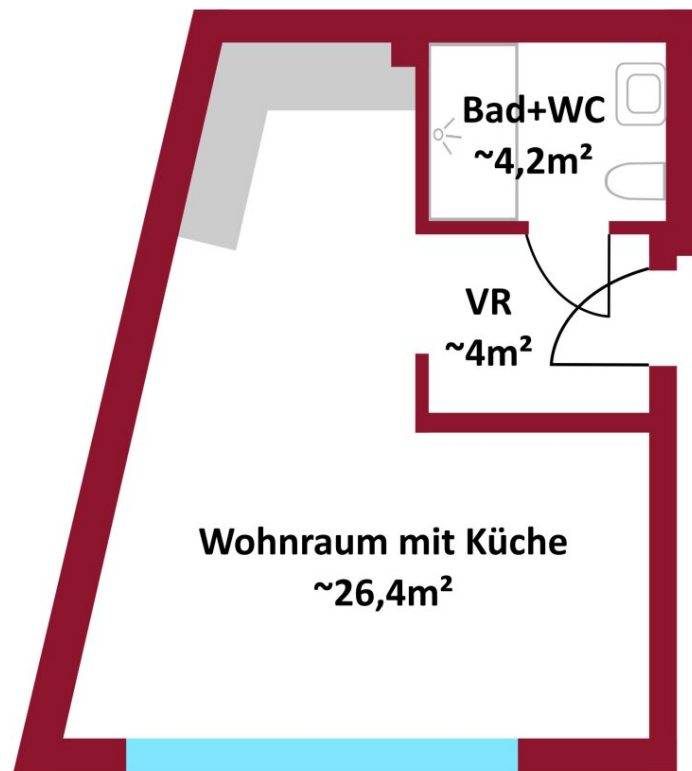
Ihr Ansprechpartner

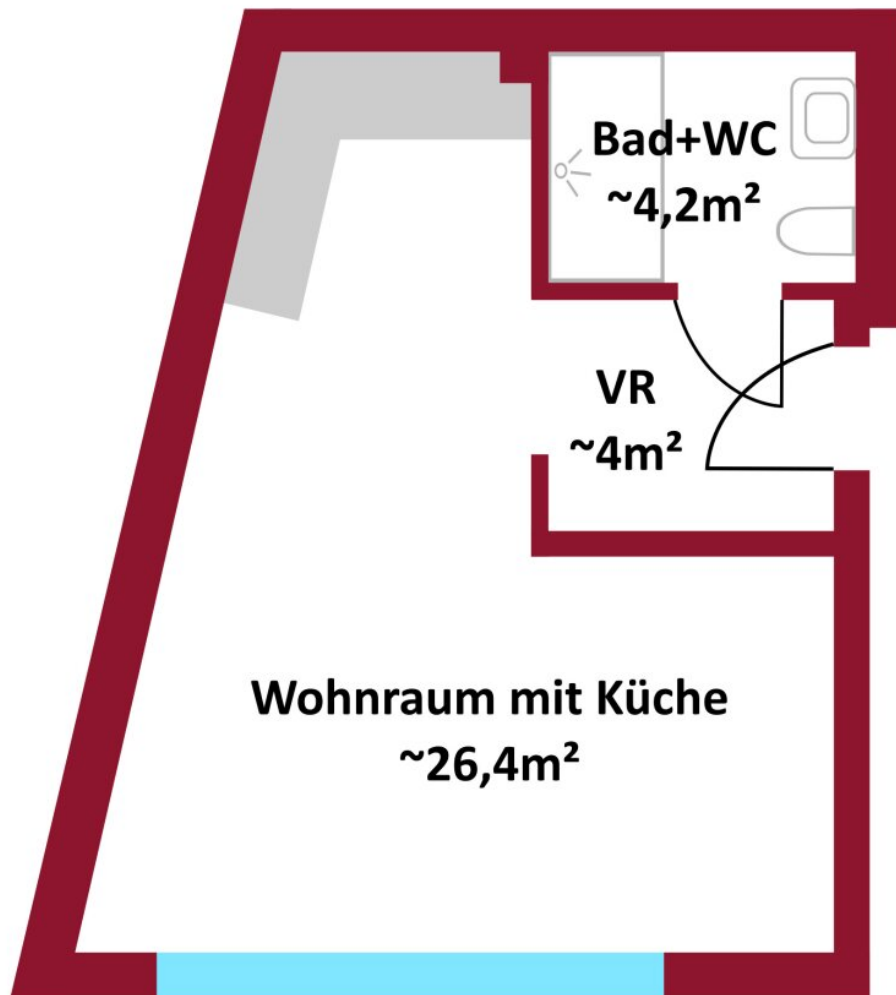


Wolfgang Schoiswohl









Objektbeschreibung

Sie wollen für sich oder Ihre Kinder vorsorgen und sich eine Eigentumswohnung in Wien schaffen, wo der Wohnraum knapp zu werden droht? Sie möchten sich einen bequemen und barrierefreien Alterswohnsitz in einer der schönsten Ecken Meidlings sichern oder möchten studierenden Kindern oder Enkelkindern einen modernen Wohnraum in Wien bieten? Oder einfach ein Investitionsobjekt anschaffen?

Dann sind Sie hier richtig und Ihr Geld ist gut angelegt!

Diese Wohnung ist als Vorsorgewohnung (steuerlich begünstigt) ausgerichtet und bei kommerzieller Nutzung wird die Mehrwertsteuer wieder refundiert !!

Der Schnitt dieser Wohnung ist vergleichbar mit einem Hotelzimmer und eignet sich daher perfekt für Kurzzeitvermietungen. Das gesamte Wohnhaus wurde bei der Planung auf so ein Vermietungsmodell ausgerichtet und sorgt somit für einen guten Ertrag für den Eigentümer.

Die 2020 erbaute, barrierefreie Wohnung liegt im ersten Liftstockwerk in einer ruhigen Gasse an der Grenze zwischen 12. und 23. Wiener Gemeindebezirk.

Die offene Wohnung - mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet - ist gegliedert in einen Vorzimmerbereich von dem man in den Wohnbereich (26,24 m²) gelangt, der sich in einen Küchenteil und eine Wohn/Schlafbereich gliedert.

Das Badezimmer ist top ausgestattet mit bodenebener Dusche, Waschbecken und WC - Laufen-Keramik, Hansaarmatur und deckenhohen Fliesen.

Die Küchenzeile besteht aus Ceranfeldherd, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlgefrierschrank sowie einer Waschmaschine.

Das helle Wohnzimmer besticht durch die bodentiefen Fenster in bester Qualität mit französischem Balkon.

Die Wohnung wird mittels Zentralheizung über die Fußbodenheizung beheizt. Die Kosten für Heizung und Warmwasser sind in den monatlichen Betriebskosten schon inkludiert.

Ein eigenes Kellerabteil, eine Waschküche (inklusive Wäschetrockner) und ein Fahrradabstellraum sollen nicht unerwähnt bleiben.

Die Gegend ist geprägt von Einfamilienhäusern und trotz bester Infrastruktur in Fußnähe, hat Altmannsdorf als ein Teil von Meidling seinen ruhigeren Charakter nicht verloren. Zur Liesing mit endloslangen Spazier- und Radwegen sind es nur wenige Minuten.

Im Umkreis der Wohnung befinden sich einige Parkanlagen und Sportmöglichkeiten, Bäckereien und Gastronomie, Ärzte und das Gesundheitszentrum Hetzendorf, eine Apotheke und die Wiener Innenstadt ist mit den Wiener Linien in 25 Minuten erreicht. Die Bushaltestelle befindet sich nur 50 m entfernt von wo aus man in 10 Minuten in Meidling ankommt.

Diese Wohnung eignet sich hervorragend als Investitionsobjekt, sowohl für Kurz- als auch für Langzeitvermietung, optimal auch als Zweitwohnsitz in Wien, der alles bietet, was man in einer Wohnung und der Umgebung benötigt. Die aktuell in diesem Haus bereits für Kurzzeitmieten angebotenen Wohnungen haben eine sehr gute Auslastung. Eine entsprechende Plattform für die Vermietung kann vermittelt werden,

Bei Privatnutzung - also nicht zur Vermietung sondern zur Selbstnutzung -erhöht sich der Preis um die Mehrwertsteuer von 20% und damit beträgt dann der Gesamtpreis

auf € 202.800,-,

Beim Modell der Vorsorgewohnung wird die Mehrwertsteuer refundiert (im angeschriebenen Preis ist diese Refundierung bereits berücksichtigt)

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen die Wohnung persönlich und stehe gerne für Ihre Fragen zur Verfügung.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Wolfgang Schoiswohl

wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at

Mobile: [+43 664 345 56 67](tel:+436643455667)

<http://www.ringsmuth.at/>

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit der Abgeberin/dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap