Vorsorgewohnung mit Garten beim Lainzer Tiergarten!



Objektnummer: 74543
Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Gemeindeberggasse

Wohnung Österreich 1130 Wien Erstbezug Neubau 128,37 m²

4 2 2

1

85,61 m² 2,22 m²

B 28,49 kWh / m² * a

A+ 0,64

1.355.400,00 €

400,40 € 40,04 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH





























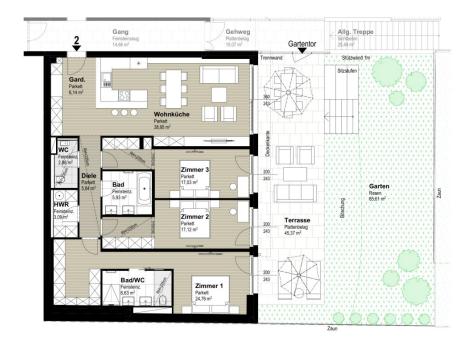






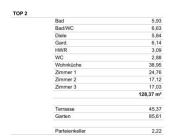


CUUBUUS architects & developers





HIETZING



Raumhöhe 2,59 m





2. GARTENGESCHOSS TOP 2

Die dargestellte Möblierung ist nur ein Lösungsvorschlag. Sanitäreinrichtung und Küchenanschlüsse werden mitangeboten. Änderungen aus technischen oder baubehördlichen Gründen vorbehalten.

VERKAUF: Fr. Mag. Patrizia Hunter / PK Immobilien / T: 0664 85 12 106 / M: patrizia.hunter@pkimmobilien.at

PLANUNG: CUUBUUS architects ZT GmbH © 2021



1130. Gemeindeberggasse



Objektbeschreibung

Das Projekt "BELLA VISTA" - so einzigartig Wohnen Ihre Mieter!

BELLA VISTA wurde in einer der exklusivsten Wohngegenden Wiens auf einer Anhöhe über Hietzing errichtet. Dadurch besticht jede der insgesamt 20 hochmoderne Wohnungen, die den aktuellsten technischen und ökologischen Standards entsprechen, mit einem einzigartigen Blick über Wien!

Großzügige, private Freiflächen sowie großflächige Fenster lassen das Tageslicht herein und verleihen ein helles, einladendes Ambiente. Hochwertige Holzböden sowie eine behagliche Fußbodenheizung sorgen für maximalen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Die modernen Bäder und die Niedrigenergiebauweise garantieren nicht nur höchsten Wohnstandard, sondern auch eine nachhaltige Lebensweise.

Schlau investieren

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein stabiles Einkommen durch Mieteinnahmen in einer wachsenden Immobilienbranche. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem lukrativen Angebot überzeugen!

Das Projekt

- gesamt 20 Wohnungen
- Niedrigenergiebauweise
- großzügige Freiflächen
- Gemeinschaftspool
- Aufzug
- Tiefgarage



Die Ausstattung

- Erstbezug
- Bad mit Wanne oder Dusche
- großflächige Fenster
- Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Fußbodenheizung
- Raumkühlung

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 275.000,- bis EUR 1.689.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 17,50 bis EUR 22,50 netto/m²

3% Kundenprovision

Fertigstellung: bereits erfolgt



Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <750m Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m Kindergarten <1.000m Universität <1.000m Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Geldautomat <1.250m Bank <1.250m Post <1.250m Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m U-Bahn <2.000m Bahnhof <1.750m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

