

Kleines Erstbezug Zinshaus mit Garten und Parkplätzen im Herzen des 23. Bezirks



Objektnummer: 5630

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Zustand: | Erstbezug |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 294,00 m ² |
| Bäder: | 4 |
| WC: | 4 |
| Balkone: | 3 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 180,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 44,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,77 |
| Kaufpreis: | 2.350.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Deniz Canakli

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014
H +43 660 3285843

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









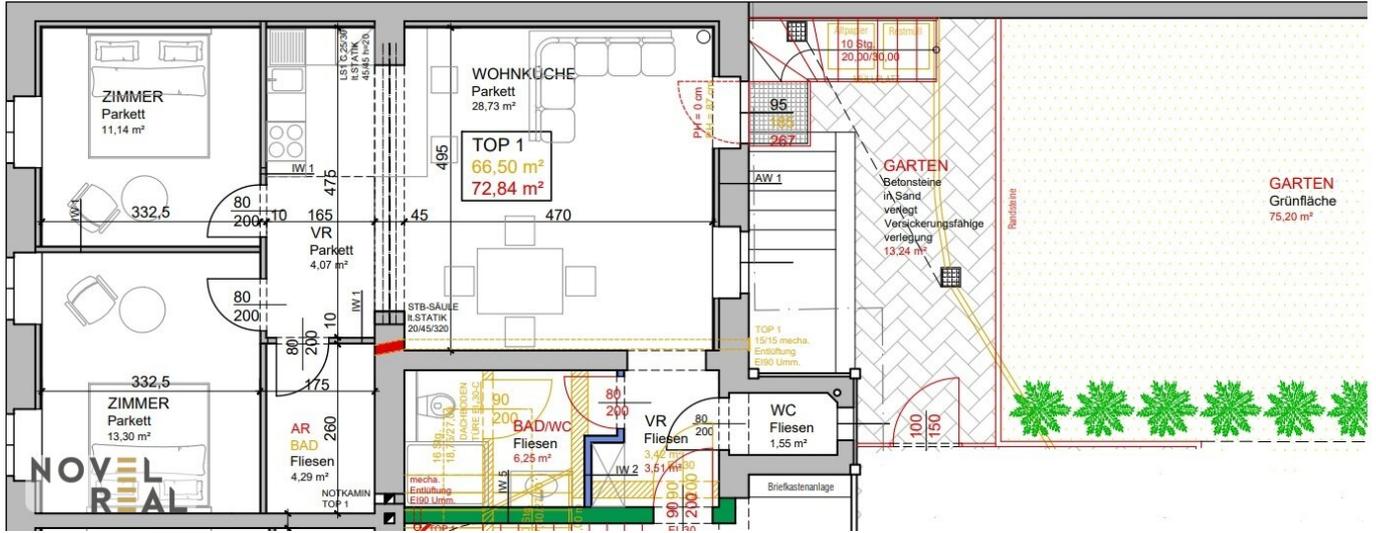








NOVEL
REAL



Objektbeschreibung

Beschreibung:

Diese wunderschöne kernsanierte Wohnanlage, bestehend aus mehreren Wohnungen, ist ideal für Investoren, die auf der Suche nach einer renditestarken Immobilie sind. Mit einer Gesamtfläche von 294m² und 4 Wohnungen bietet dieses Zinshaus eine perfekte Grundlage für eine erfolgreiche Vermietung oder Verkauf.

Der Erstbezug der Wohnungen garantiert nicht nur moderne Ausstattung, sondern auch eine langfristige Vermietbarkeit ohne zusätzliche Renovierungskosten. Die Wohnungen sind hochwertig ausgestattet, mit Fliesen und Parkettböden, einer Fußbodenheizung und einer Zentralheizung. Die großzügigen Fenster sorgen für viel natürliches Licht und bieten einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die verschiedenen Außenbereiche. Ein großer Garten und drei Balkone lassen keine Wünsche offen und bieten den zukünftigen Mietern/Käufern die Möglichkeit, die Sonne und die frische Luft zu genießen. Zwei Stellplätze im Hof sind ebenfalls vorhanden, was den Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet.

Die Lage dieses Zinshauses ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung über Bus, Straßenbahn und Autobahnanschluss sind Ihre zukünftigen Mieter/Käufer bestens angebunden. Auch die Infrastruktur lässt nichts zu wünschen übrig in unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und sogar ein Einkaufszentrum.

Dieses Zinshaus eignet sich nicht nur als langfristige Geldanlage, sondern auch als Teil Ihrer Altersvorsorge. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Wien machen dieses Objekt zu einer sicheren und lukrativen Investition.

Details/Fakten:

- 492m² Grundstücksfläche
- 294m² Wohnfläche
- 2 Kernsanierte Altbauwohnungen
- 2 Neubauwohnungen

- Haus ist zwei Stöckig
- Garten ca.180 m²
- 2 Stellplätze im Hof
- 4 Kellerräume
- Technikraum
- Zusätzlich Keller/Hobbyraum/Weinkeller 60 m² (m² 1.500,-€)

Kaufpreis: € 2.350.000,-

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap