Attraktives Wohnungspaket aus 5 modernen Neubauwohnungen

Objektnummer: 4355

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	338,27 m²
Zimmer:	10
Balkone:	1
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	1.611.808,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

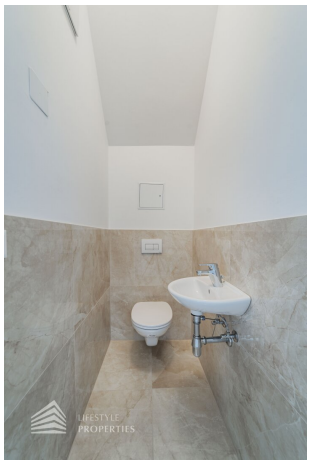
LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

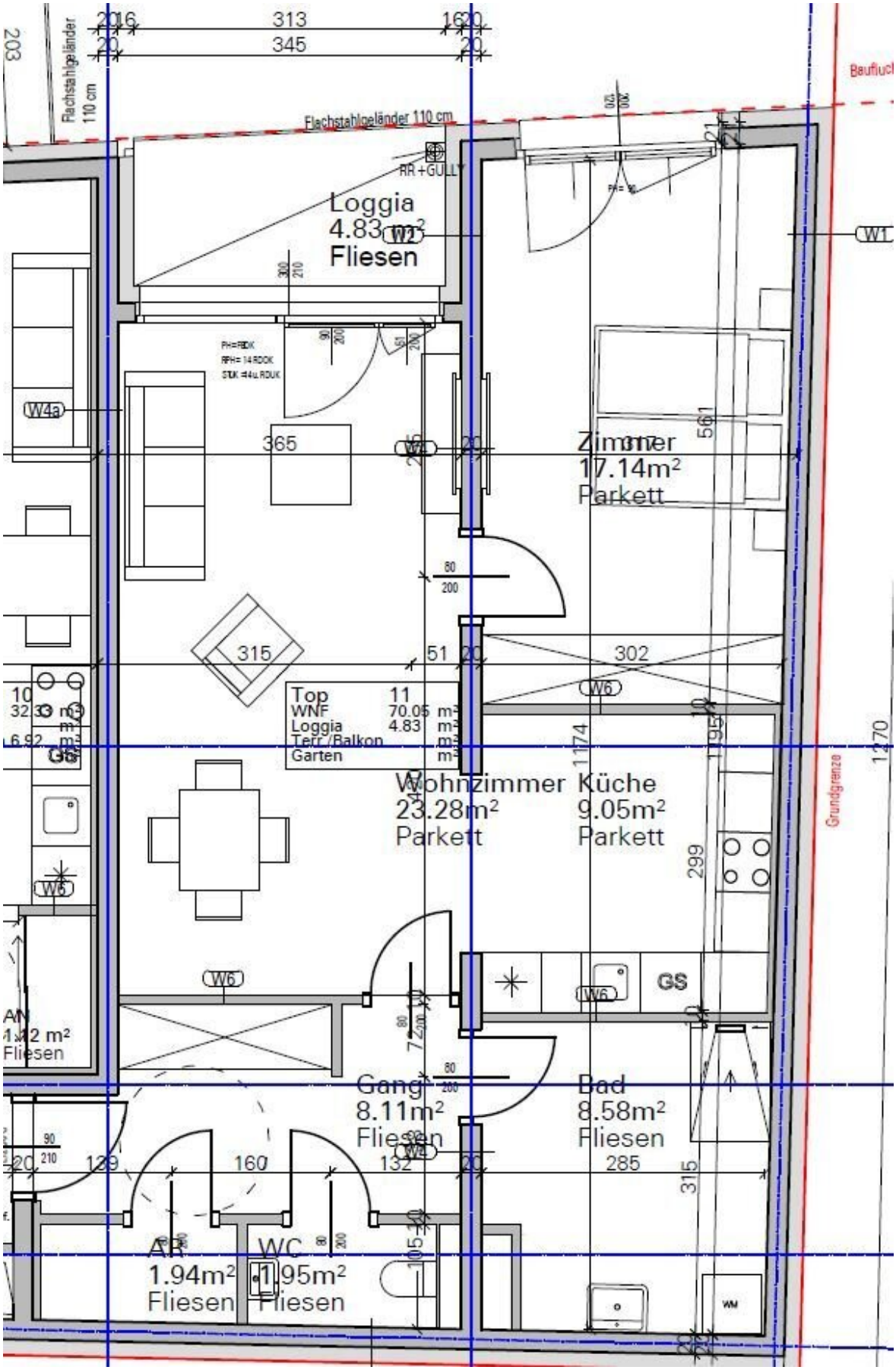
LIFESTYLE
PROPERTIES

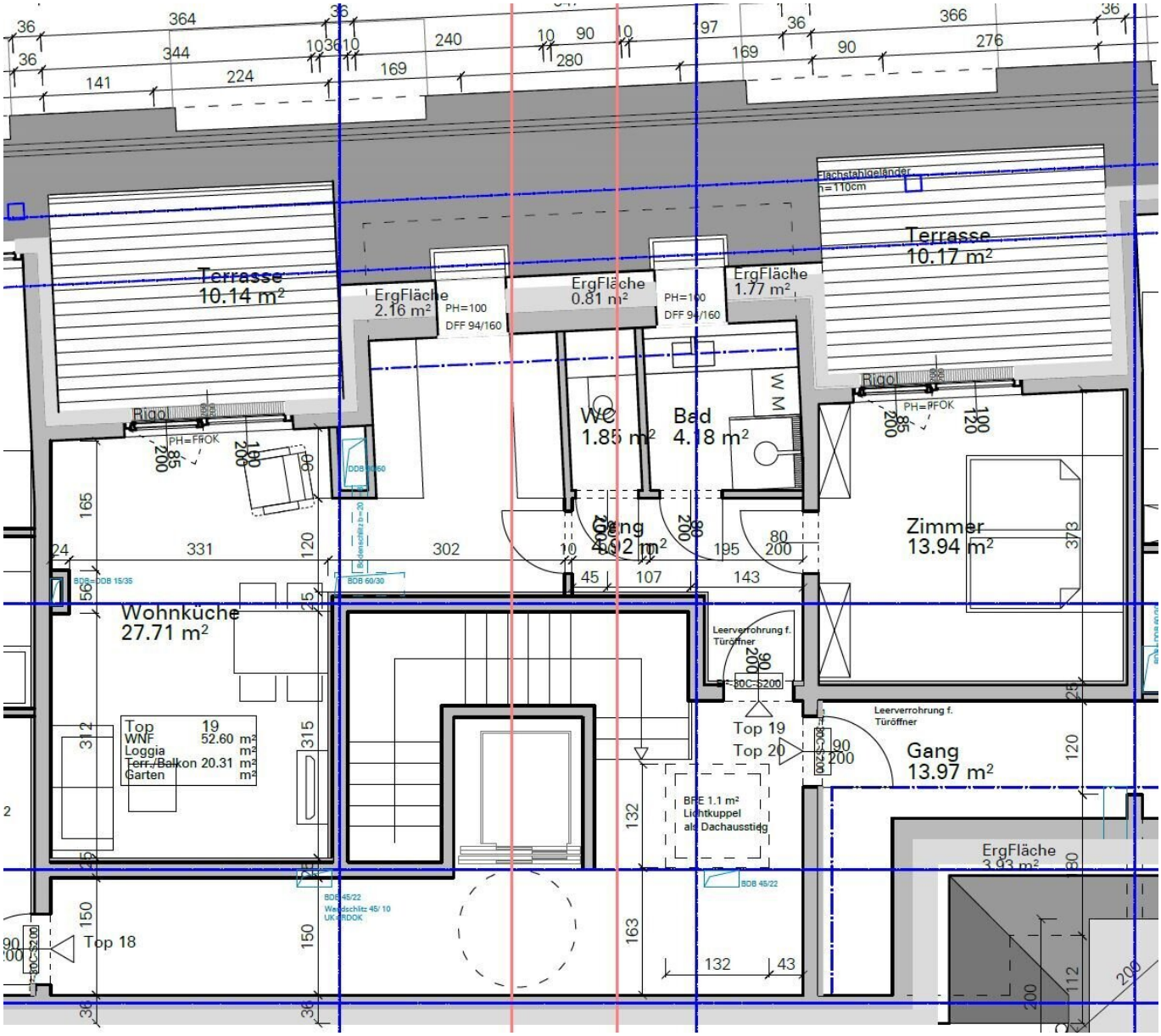
LIFESTYLE
PROPERTIES

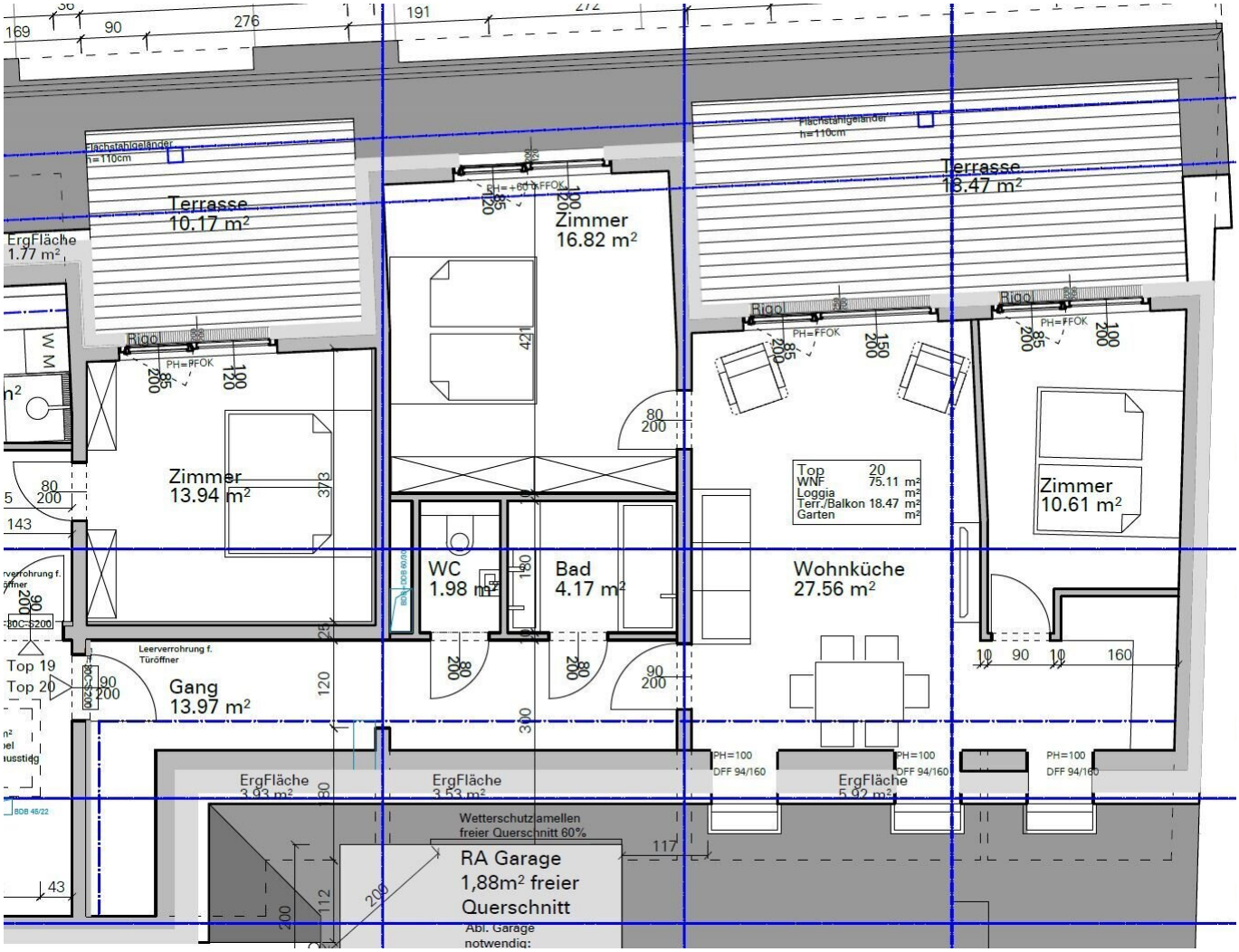
LIFESTYLE
PROPERTIES

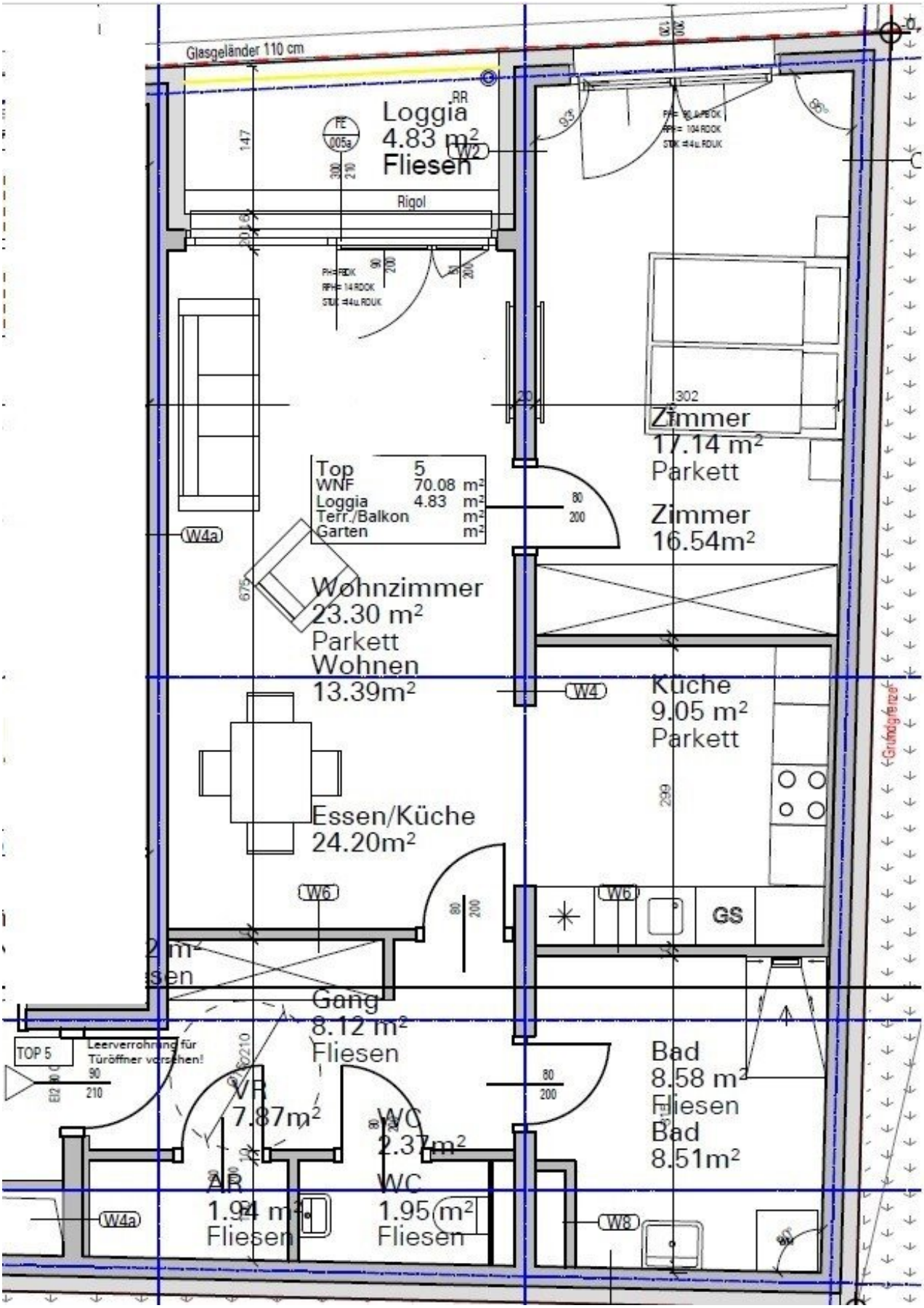
LIFESTYLE
PROPERTIES

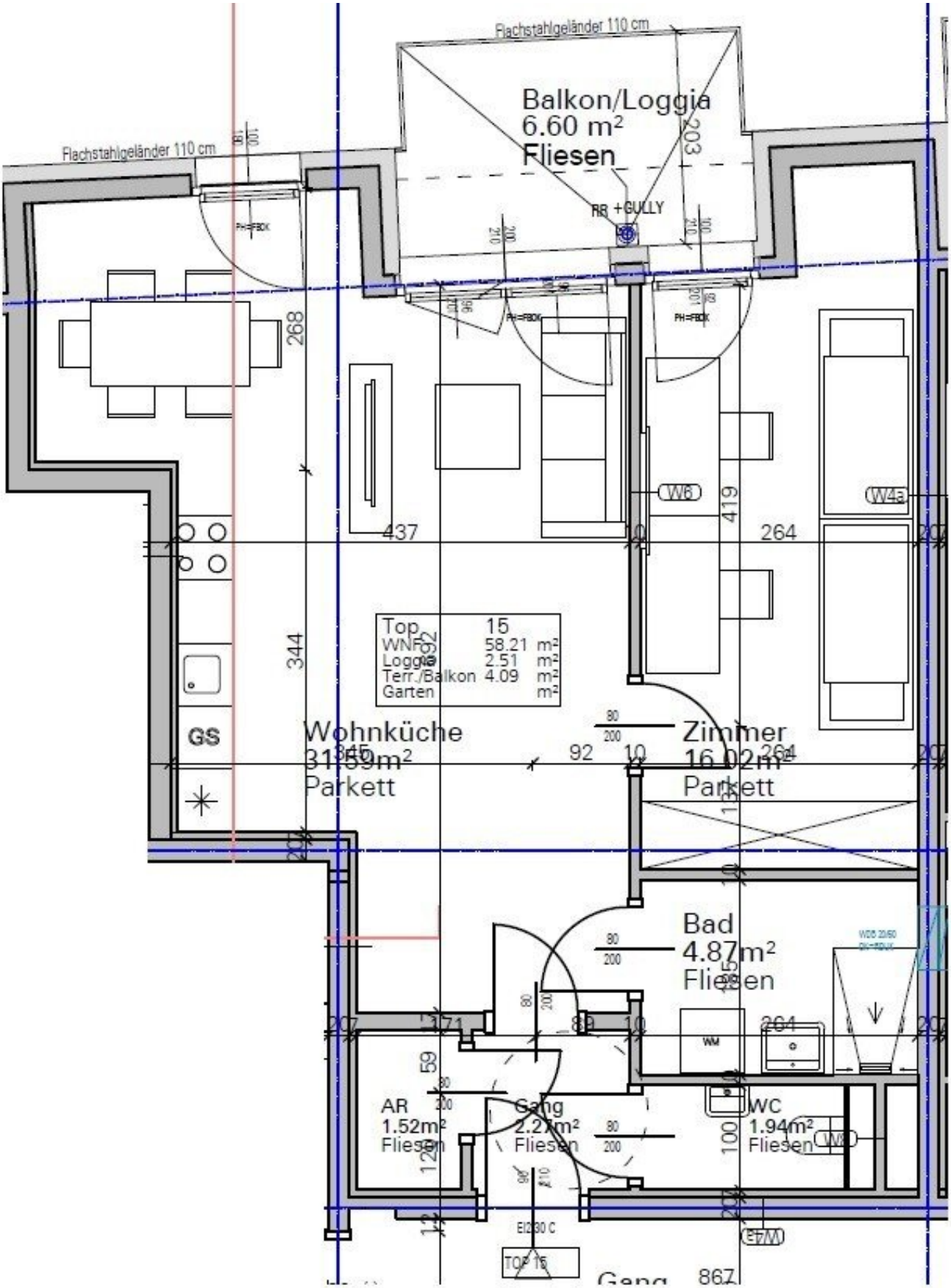
LIFESTYLE
PROPERTIES


Flachstahlgeländer 110 cm
Flachstahlgeländer 110 cm
RR + GULLY
Loggia
4.83 m²
Fliesen
W1
W2
W4a
W5
W6
Zimmer
17.14m²
Parkett
Top 11
WNF 70.05 m²
Loggia 4.83 m²
Terr./Balkon m²
Garten m²
Wohnzimmer
23.28m²
Parkett
Küche
9.05m²
Parkett
GS
Gang
8.11m²
Fliesen
Bad
8.58m²
Fliesen
AR
1.94m²
Fliesen
WC
1.95m²
Fliesen
Grundgrenze


Terrasse
10.14 m²
Terrasse
10.17 m²
ErgFläche
2.16 m²
ErgFläche
0.81 m²
ErgFläche
1.77 m²
PH=100
DFF 94/160
Rigol
WC
1.85 m²
Bad
4.18 m²
Gang
4.12 m²
Zimmer
13.94 m²
Wohnküche
27.71 m²
Top 19
WNF 52.60 m²
Loggia m²
Terr./Balkon 20.31 m²
Garten m²
Top 18
Top 19
Top 20
Gang
13.97 m²
Leerverrohrung f. Türöffner
BFE 1.1 m²
Lichtkuppel
als Dachausstieg
ErgFläche
3.03 m²


Terrasse
10.17 m²
Flachstahlgeländer
h=110cm
ErgFläche
1.77 m²
Zimmer
13.94 m²
Zimmer
16.82 m²
Terrasse
18.47 m²
Top 20
WNF 75.11 m²
Loggia m²
Terr./Balkon 18.47 m²
Garten m²
Zimmer
10.61 m²
WC
1.98 m²
Bad
4.17 m²
Wohnküche
27.56 m²
Leerverrohrung f.
Türöffner
Top 19
Top 20
Gang
13.97 m²
ErgFläche
3.93 m²
ErgFläche
3.53 m²
ErgFläche
5.92 m²
PH=100
DFF 94/160
Wetterschutzlamellen
freier Querschnitt 60%
RA Garage
1,88m² freier
Querschnitt
Abl. Garage
notwendig:


Glasgeländer 110 cm
Loggia
4.83 m²
Fliesen
W2
Rigol
Top 5
WNF 70.08 m²
Loggia 4.83 m²
Terr./Balkon m²
Garten m²
W4a
Wohnzimmer
23.30 m²
Parkett
Wohnen
13.39m²
Zimmer
17.14 m²
Parkett
Zimmer
16.54m²
W4
Küche
9.05 m²
Parkett
Essen/Küche
24.20m²
W6
GS
Gang
8.12 m²
Fliesen
TOP 5
Leerverrohrung für Türöffner vorsehen!
VR
7.87m²
WC
2.37m²
Bad
8.58 m²
Fliesen
Bad
8.51m²
AR
1.94 m²
Fliesen
WC
1.95 m²
Fliesen
W4a
W8


Flachstahlgeländer 110 cm
Flachstahlgeländer 110 cm
Balkon/Loggia
6.60 m²
Fliesen
RR +GULLY
Top 15
WNFläche 58.21 m²
Loggia 2.51 m²
Terr./Balkon 4.09 m²
Garten m²
GS
Wohnküche
31.59m²
Parkett
Zimmer
16.02m²
Parkett
Bad
4.87m²
Fliesen
AR
1.52m²
Fliesen
Gang
2.27m²
Fliesen
WC
1.94m²
Fliesen
W6
W4a
W8
W4b
WM
EI2 30 C
TOP 16
Gang

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein exklusives Wohnungspaket bestehend aus fünf modernen, lichtdurchfluteten Wohnungen im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Bei der Immobilie handelt es sich um einen 2022 fertiggestellten Neubau mit insgesamt 20 Wohneinheiten. Die fünf zu verkaufenden Wohnungen liegen im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss des Hauses und erstrecken sich insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 338 m² und ca. 54 m² Freiflächen in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse. Sie teilen sich wie folgt auf:

- 2-Zimmer Wohnung mit Loggia, Wohnfläche ca. 75 m² im EG
- 2-Zimmer Wohnung mit Loggia, Wohnfläche ca. 75 m² im 1. OG
- 2-Zimmer Wohnung mit Loggia/Balkon, Wohnfläche ca. 61 m² im 2. OG
- 2-Zimmer Wohnung mit zwei Terrassen, Wohnfläche ca. 53 m² im DG
- 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse, Wohnfläche ca. 75 m² im DG

Bei einem Quadratmeterpreis von 14€/m² ergibt sich ein jährlicher Nettomietertrag von ca. € 56.829,36. Dies entspricht einer Rendite von ca. 3,53 %.

Das Haus verfügt über eine Wärmepumpe, eine Photovoltaikanlage sowie elektrisch bedienbare Außenrollos und Fußbodenheizung. Alle Wohnungen sind in den Haupträumen mit

hochwertigem Fischgrätparkett ausgekleidet, in den Nassräumen sind moderne Fliesen verlegt. Jeder Einheit ist jeweils ein Kellerabteil zugeordnet, zudem besteht die Möglichkeit KFZ-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage zu je 26.000,-€ zu erwerben.

Die Lage der Immobilie kann als Gut bewertet werden. Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie die nahegelegene S-Bahn-Station Kaiserebersdorf, über welche Sie mit der S7 in nur ca. 10 Minuten im Stadtzentrum sind. Zudem sind Sie mittels der Straßenbahnlinien 11 und 71 sowie der Buslinien 71A und 71B an den öffentlichen Verkehr angebunden. In direkter Umgebung befinden sich mehrere Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap