Rundum-Sorglos-Paket für Anleger: Vermietete Neubauwohnung | PV-Anlage und Luftwärmepumpe

Objektnummer: 1575/191

Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,01 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaufpreis:	216.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Pia Schelling

Pia Estate GmbH
Franzensgasse 16 / 43, Wien, Österreich
1050 Wien

T +43 660 508 36 35
H +43 660 508 36 35

6.74 m²
7.95 m²
TOP 21
3.66 m²
14.70 m²
5.81 m²
N

Objektbeschreibung

Perfekt für Anleger: Die Wohnung wird vermietet übergeben, sodass kein Leerstand aufgrund von Mietersuche und Kücheneinbau entsteht. Die Mieteinnahmen beginnen direkt nach der Kaufvertragsunterzeichnung. Die Wohnung ist bereits befristet vermietet für 605 € netto Hauptmietzins. Eine hochwertige Einbauküche mit Spülmaschine, Kühlschrank und Gefrierfach ist im Kaufpreis inkludiert.

Der angegebene Kaufpreis ist der Anlegerpreis und versteht sich zuzüglich 20 % Umsatzsteuer.

Ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen, überzeugt dieses nachhaltige Neubauprojekt in der Khekgasse 51, 1230 Wien. Das im Sommer dieses Jahres fertiggestellte Gebäude umfasst 44 Wohnungen, von denen welche noch zum Verkauf stehen. Das Projekt bietet eine Vielfalt an Wohnungsgrößen, von **kompakten 32 m²** Einheiten, **ideal für die Vermietung**, bis hin zu **größeren Wohnungen mit attraktiven Außenflächen**.

Der Bauträger hat großen Wert auf **Nachhaltigkeit** gelegt. Daher ist KH:EK:51 mit einer **Photovoltaikanlage** auf dem Dach und einer **Luftwärmepumpe ausgestattet.** Diese innovative Technologie sorgt nicht nur für **niedrige Betriebskosten,** sondern bietet den Bewohnern auch einen umweltfreundlichen Wohnraum.

Das Haus verfügt über eine Tiefgarage mit Stellplätzen zum Erwerb.

LAGE

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage dieses Projekts. Der **Liesinger Bahnhof** ist in nur **10 Minuten zu Fuß** oder zwei Busstationen erreichbar. Von dort aus gelangen Sie mit den **S-Bahn-Linien S2 und S3, die mindestens alle 10 Minuten fahren, in nur 20 Minuten ins Stadtzentrum (Wien Mitte) oder in 10 Minuten zum Meidlinger Hauptbahnhof.**

Das **Shoppingcenter Riverside** bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf und darüber hinaus benötigen.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten in der Nähe, wie die Perchtoldsdorfer Heide, den Maurer Wald und das Liesinger Bad – alles in unmittelbarer Umgebung.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap