Neuer Preis! Projekt in schöner Lage von Wien Simmering - baubewilligt!



Objektnummer: 4019

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Abrissobjekt
Nutzfläche:	582,00 m²
Kaufpreis:	990.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dennis Wabnitz

Wolke 7 Immobilien N GmbH
Lederergasse 5
3500 Krems

T +43 670 6500828
H +43 670 6500828

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







Objektbeschreibung

Investition in die Zukunft!

Entdecken Sie ein einmaliges Investitionsobjekt im aufstrebenden **11. Bezirk von Wien**! Dieses schöne Projekt mit einer großzügigen **Fläche von 582 m²** bietet Ihnen nicht nur die Möglichkeit, Ihr Kapital gewinnbringend anzulegen, sondern stellt auch ein vielversprechendes Entwicklungsobjekt dar.

Diese Liegenschaft eröffnet Ihnen die Chance, von der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum in dieser dynamischen Stadt zu profitieren. Die Lage in 1110 Wien ist ideal für Kapitalanleger, da sie sowohl eine hohe Lebensqualität als auch eine **exzellente Verkehrsanbindung** bietet. Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Dadurch erreichen Sie schnell und bequem die Innenstadt sowie andere wichtige Stadtteile.

Das Projekt ist bereits baugenehmigt und beinhaltet eine schöne **Gewerbefläche mit einem Ausmaß von ca. 110m²** sowie **7 weiteren Wohnungen zwischen 44-84m²** groß. Ausgestattet sind die Wohnungen teilweise mit schönen Außenflächen mit Blick in den Innenhof.

Die Umgebung des Objekts ist ebenso vielversprechend. In der Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sorgen für eine hervorragende Infrastruktur. Zudem sind Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum nur wenige Minuten entfernt und garantieren eine hohe Lebensqualität für zukünftige Mieter. Diese Faktoren machen das Objekt nicht nur für Investoren attraktiv, sondern auch für potenzielle Mieter, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und eine umfassende Versorgung legen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, Teil des wachsenden Immobilienmarktes in Wien zu werden. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses spannende Renditeobjekt zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, in eine Zukunft voller Möglichkeiten zu investieren!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Kaufpreis: EUR 1.149.000 Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf der Immobilie)

Dennis Wabnitz MSc

Mobil.: +43 670 6500828

Website: www.w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap