

## **Sicheres Investmentpaket: 10 vermietete Wohnungen im begehrten Wiener Speckgürtel**



Investment Opportunity

**Objektnummer: 1124**

**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	473,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,81 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	2.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Pilnikova**

Luxury Immobilien GmbH  
Obere Donaustraße 19  
1020 Wien

T +43 664 4618882

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









LUXURY  
IMMOBILIEN

WE SPEAK LUXURY



ANNA PILNIKOVA

WWW.LUXURY-VIENNA.COM

AP@LUXURY-VIENNA.COM

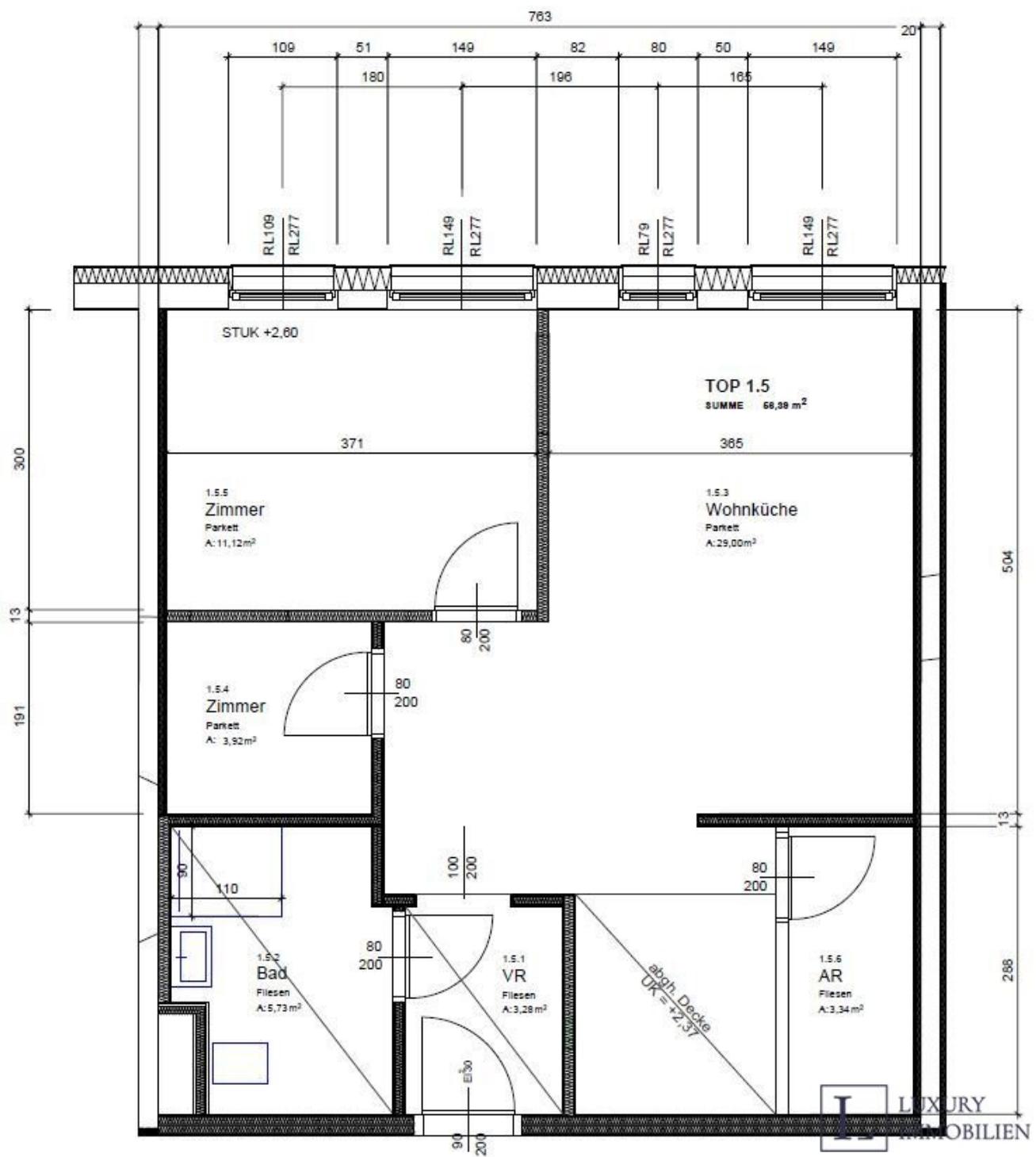
OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA

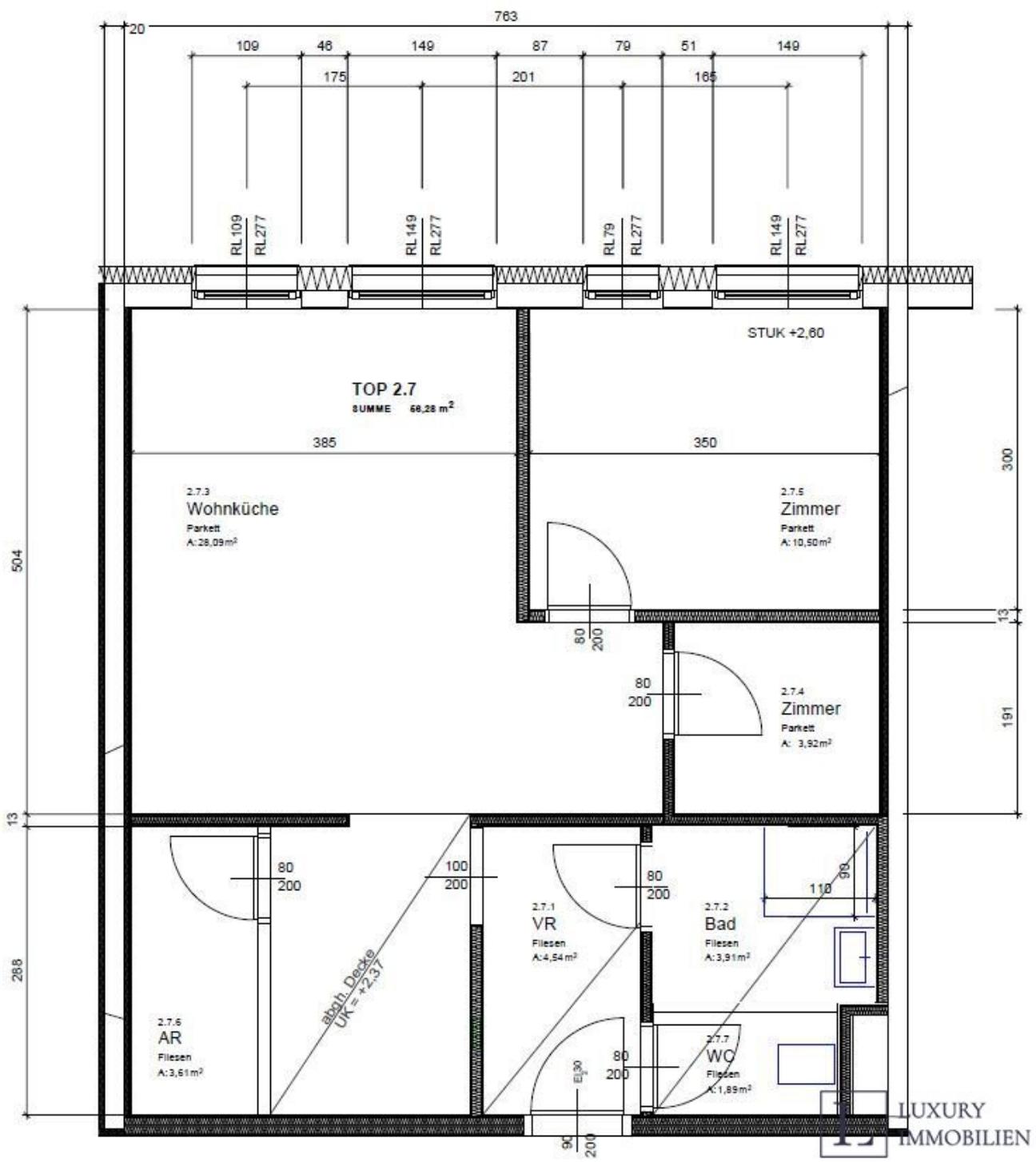
+43 664 461 8882

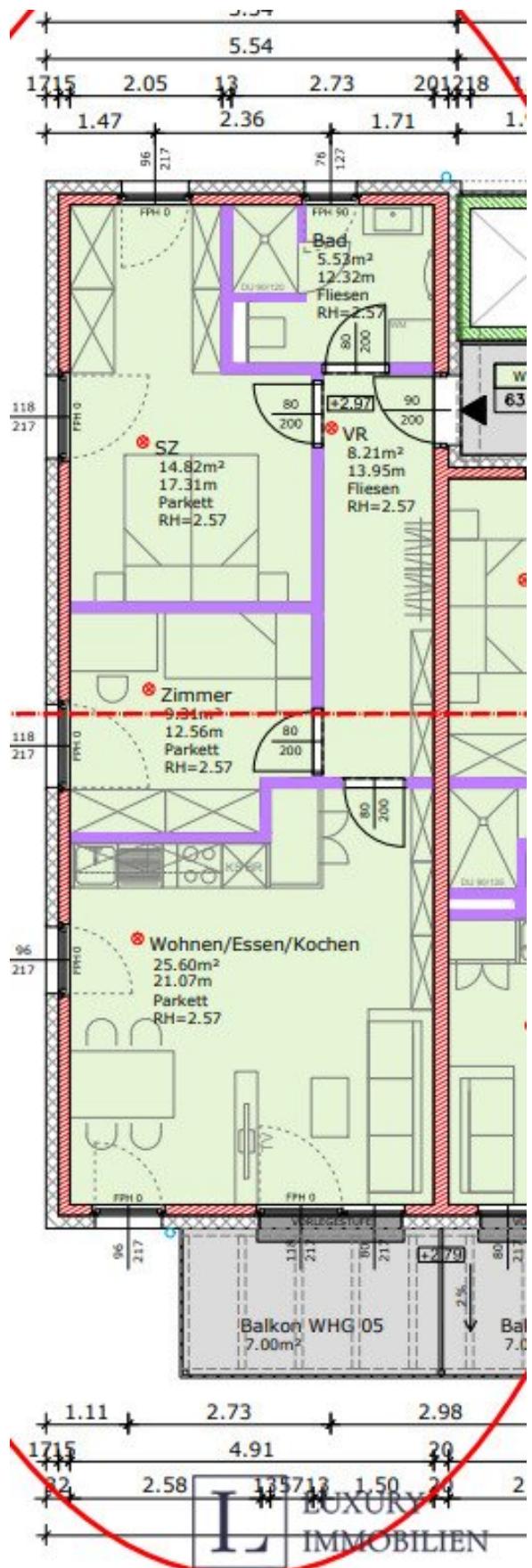
@MANGOBLUETE

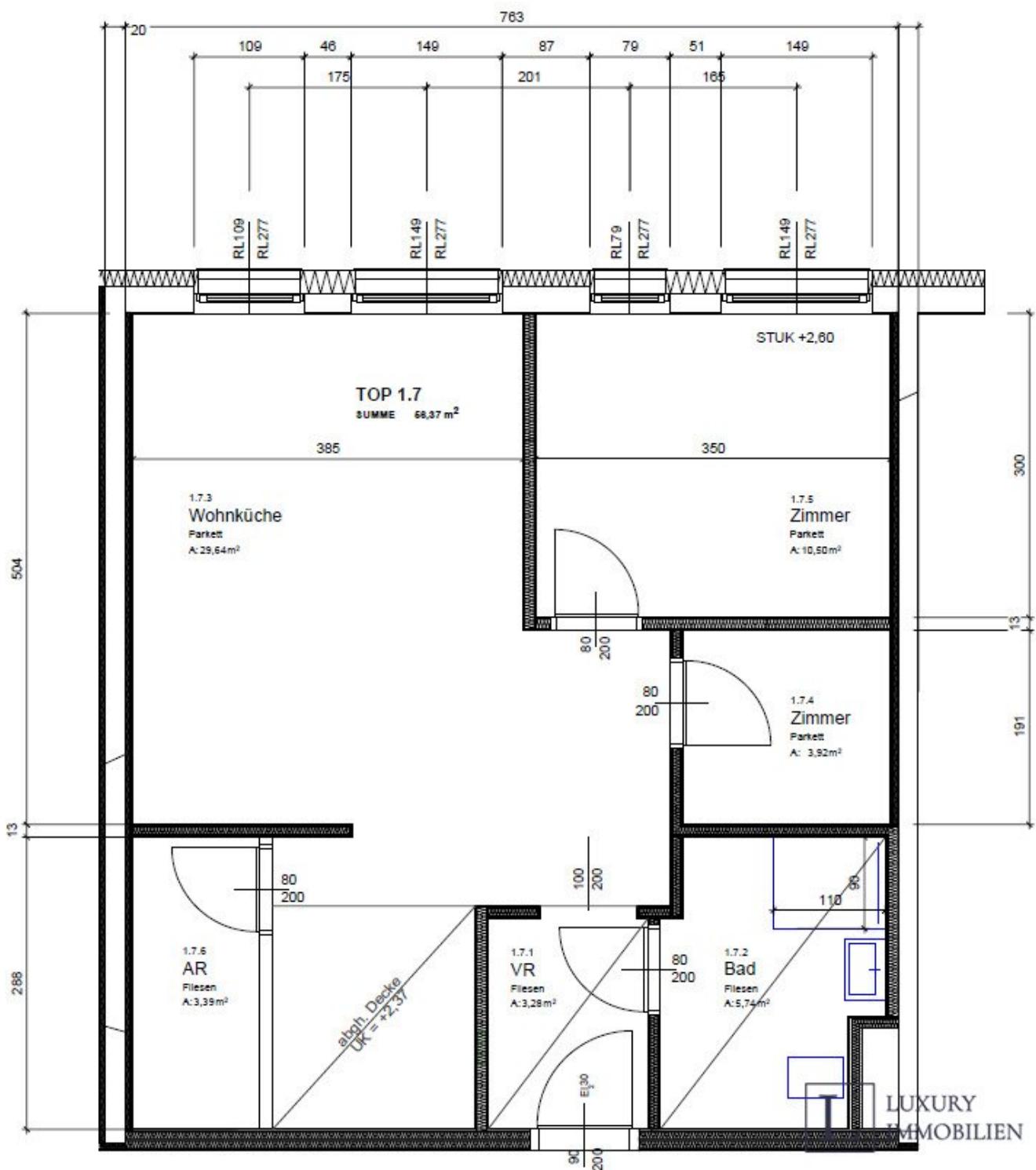
Set up a viewing

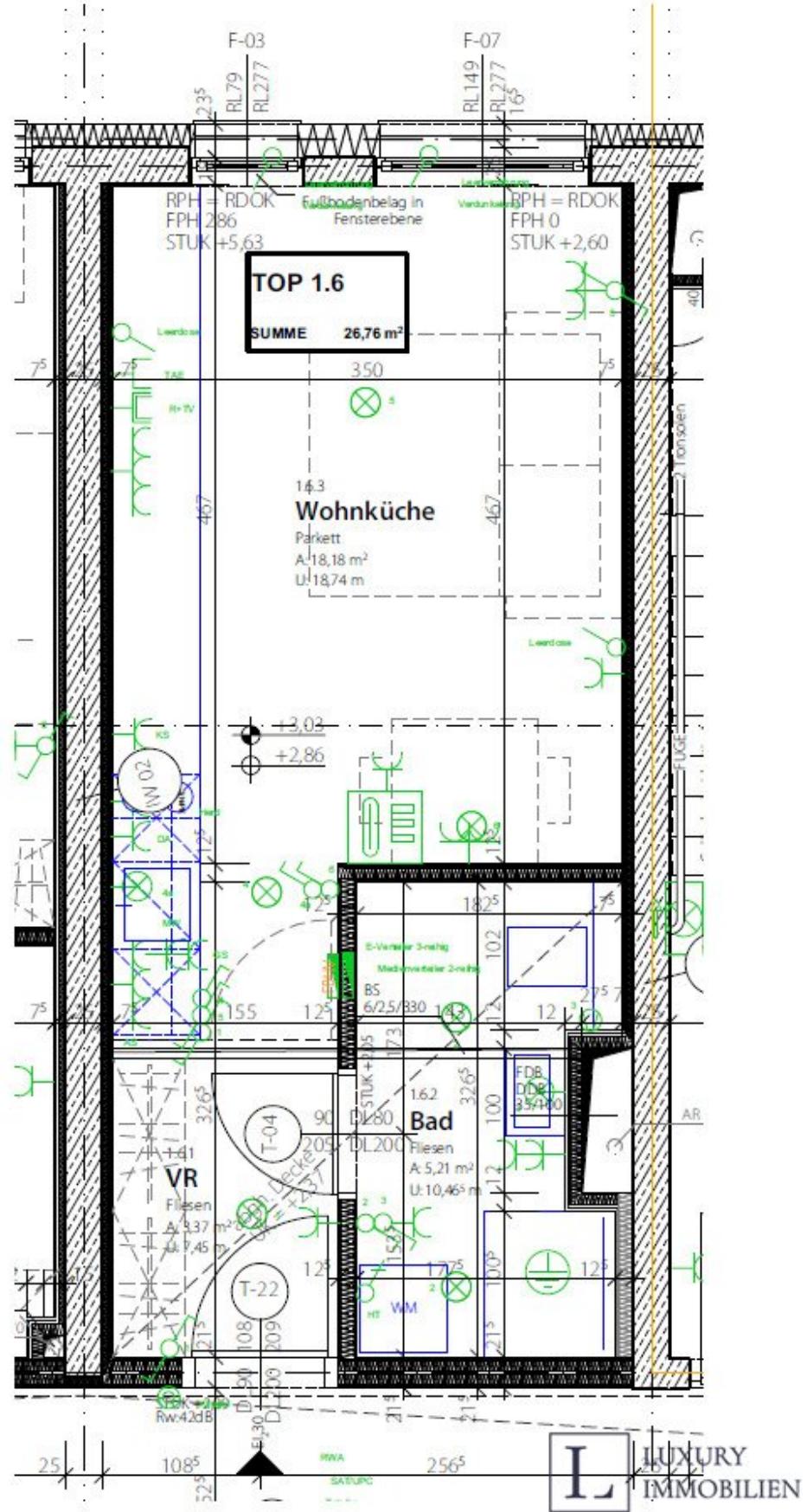
LUXURY VIENNA

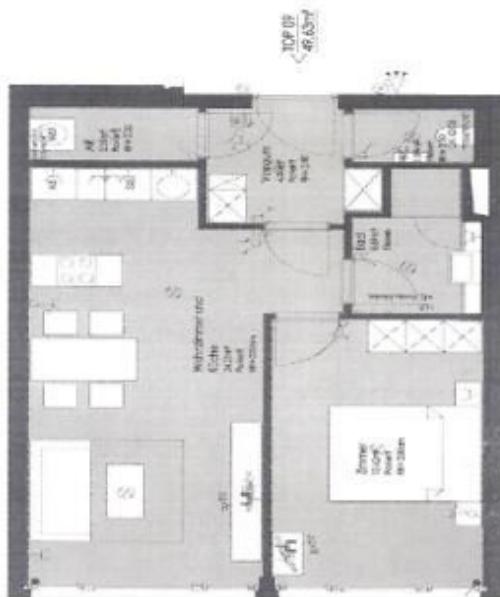












LUXURY  
IMMOBILIEN

## **Objektbeschreibung**

**Investieren Sie in Wohnungen mit unserem herausragenden Investmentpaket!**

**Diese hochwertige Objekte in begehrten Lagen mit garantiertem Renditepotenzial sind vermietet und Sie müssen sich um nichts kümmern.**

Zum Verkauf gelangt ein Paket mit 10 Wohneinheiten in modernen Neubauhäusern. Die Objekte befinden sich jeweils in sehr guter, zentraler und gefragter Lage. Damit ist eine ausgezeichnete Infrastruktur in Form von öffentlichen Verkehrsmitteln, Geschäften, Schulen und Kindergärten sowie Ärzte und Ärztezentren, für eine erfolgreiche Weitervermietung, vorhanden.

**Die Wohnungen verfügen beinahe alle (mit Ausnahme von 3 Wohnungen am Eyerspergring) zumindest über einen Garagenplatz.**

Die Größe der Wohnungen liegt zwischen 27 und 63,46m<sup>2</sup>.

Die Summe der Wohnnutzfläche liegt bei 472,32m<sup>2</sup>, die der Freiflächen bei 3m<sup>2</sup> und summieren sich so zu einer Gesamtfläche von 475,32m<sup>2</sup>.

1130 Wien - 1 Wohnung

2401 Fischamend - 2 Wohnungen

2700 Wiener Neustadt - 5 Wohnungen

8261 Sinabelkirchen - 2 Wohnungen

**Profitieren Sie von langfristiger Wertsteigerung und stabilem Cashflow.**

Schicken Sie uns eine Anfrage für mehr Informationen!

**Anna Pilnikova**

[+43 664 461 888 2](tel:+436644618882)

**Luxury Immobilien GmbH**

[\*\*ap@luxury-vienna.com\*\*](mailto:ap@luxury-vienna.com)

**Instagram:** [@mangobluete](#)

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 <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap