Ein smartes Investment | Vermieten neu gedacht!

Objektnummer: 11164

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Genochplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,08 m²
Nutzfläche:	68,24 m²
Gesamtfläche:	68,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	322.489,00 €

Infos zu Preis:

Preis Möbel- und Einrichtungspaket: € 9.000,00 zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

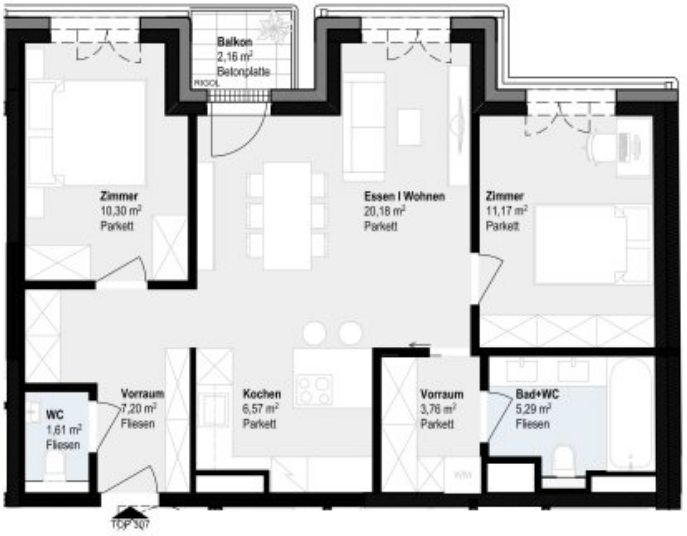
SORRENTO
COSTA D'AMALFI

TOP 307

3. OBERGESCHOSS

ÜBERSICHT LAGE DER WOHNUNG
IM HAUS

Top 307	
Essen I Wohnen	20,18m²
Bad+WC	5,29m²
Zimmer	11,17m²
Zimmer	10,30m²
Vorraum	3,76m²
Vorraum	7,20m²
Kochen	6,57m²
WC	1,61m²
Totale Wohnfläche	66,08m²
Balkon	2,16m²
TOTAL	**68,24m²**



Objektbeschreibung

Ihre Anlegerwohnung mit Rundum-Sorglos-Paket am Genochplatz 8

Erleben Sie, wie unkompliziert Immobilieninvestment sein kann – **transparent, professionell und renditestark.**

Mit einer Anlegerwohnung im Projekt **Genochplatz 8** entscheiden Sie sich für eine clevere Kombination aus:

- **Kurzzeitvermietung** – für maximale Rendite
- **Langzeitvermietung** – für stabile, planbare Einnahmen

Vereint in einem Mietenpool System bringt dieser Investitions-Mix langfristige Sicherheit und attraktive Renditen – **ohne Risiko, ohne Aufwand**.

Das Konzept

Sie investieren in eine hochwertige Wohnung und werden grundbücherlicher Eigentümer.

Alle Wohnungen im Projekt werden zentral und professionell verwaltet.

Die Vermietung – ob kurz- oder langfristig – übernimmt ein erfahrenes Immobilienmanagement.

Durch den Mietenpool profitieren Sie von den gesamten Mieteinnahmen – unabhängig davon, ob Ihre eigene Wohnung aktuell vermietet ist.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Attraktive Rendite zwischen ca. 3 - 5 % p.a.
- Kein Leerstandsrisiko durch Mietpool-System
- Kein Aufwand dank professionellem Vermietungsmanagement

- Langfristiger Vermögensaufbau mit grundbücherlichem Eigentum
- Sicherheit durch Immobilienwert und stabile Mieteinnahmen

Ihre Investition in eine entspannte Zukunft.

Das Projekt

Am Genochplatz 8 entstehen hochwertige und energieeffiziente Wohnungen mit attraktiven Freiflächen.

- 3 Geschäftslokale im Erdgeschoss
- Apartments zur Kurzzeitvermietung im 1. und 2. Obergeschoss
- Wohnungen im 3. Obergeschoss sowie im 1. und 2. Dachgeschoss

Wohnqualität auf kompakter Fläche mit hochwertiger Ausstattung

- Parkettböden in Eiche
- Waschbecken, Wannen und Armaturen von der Firma Laufen
- Feinsteinzeug im Format 30x60 cm in den Bädern
- Alu-Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Fenster und Dachflächenfenster außenliegenden Rollläden
- Fußbodenheizung mittels Luft-Wärme-Pumpe

- Dämmwerte gemäß Passivhaus-Standard

Beschreibung Top 307

Die perfekte Wahl für junge Familien, die Wert auf eine gute Lage und eine hochwertige Ausstattung legen. Die charmanten 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 66,08 m² und einem Balkon befindet sich in der 3. Etage und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Materialien. Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit ca. 20 m², das nahtlos an den angrenzenden Küchenbereich mit ca. 6,5 m² anschließt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Doppelwaschbecken ausgestattet, perfekt für entspannte Wellness-Momente.

Kaufpreise

Netto-Kaufpreise* liegen zwischen € 160.000,- und € 635.000,- (zzgl. 20% USt) - *Möbel- und Einrichtungspaket ist NICHT im Kaufpreis enthalten. Die Preise sind beim jeweiligen Objekt angeführt.

Alle verfügbaren Einheiten finden Sie unter www.accenta-immo.at/genoch8

Lage und Umgebung

Erstklassige Lage im Zentrum von Stadlau

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Shopping-Center Donauzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Diverse Bildungseinrichtungen und eine sehr gute Gesundheitsversorgung befinden sich in der Nähe. Großzügige Grünflächen, die Nähe zum Wasser und den Freizeitarealen Donauinsel und Alte Donau machen diese Lage besonders attraktiv.

Öffentlicher Verkehr

- Linie 25, 26A und der Bahnhof Erzherzog-Karl-Straße sind in unmittelbarer Nähe

- U-Bahn Linien U1 (Station Kagran) und U2 (Station Hardeggasse).

Individualverkehr

Die A23 Süd-Ost-Tangente sowie die A22 Donauufer-Autobahn sind in Kürze erreichbar und

bieten eine hervorragende Anbindung in andere Bezirke sowie ins Wiener Umland.

Hinweis

Sämtliche Bilder, Visualisierungen und Pläne, die in den Inseraten verwendet werden, dienen als Referenz. Die gezeigte Einrichtung und Fotos sind beispielhaft und können von der tatsächlichen Einrichtung oder Layout abweichen. Die Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung
www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap