

**Vermietete Vorsorgewohnung mit hohem Mietertrag | mit
Loggia, Terrasse, Eigengarten, TG-Platz | Baujahr 2023 |
Rundum-sorglos-Paket für Anleger!**



Objektnummer: 5971/5010

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien,Floridsdorf |
| Baujahr: | 2023 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 37,26 m ² |
| Nutzfläche: | 47,01 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 20,61 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 29,26 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,77 |
| Kaufpreis: | 245.900,00 € |
| Betriebskosten: | 81,83 € |
| Sonstige Kosten: | 10,00 € |

Ihr Ansprechpartner

Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

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





Anlegerwohnung **24**.at

DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER

 A person is shown from the chest up, holding a tablet. The tablet screen displays the website 'Anlegerwohnung 24.at', which features a grid of property listings with photos and text. The website's logo is visible at the top of the screen.

captura
UNTERNEHMENSGRUPPE

Objektbeschreibung

Küche und ein Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis inkludiert!

Im Maximilian-Reich-Weg in Wien-Floridsdorf haben Sie jetzt die einmalige Gelegenheit, in diese vermietete Anlegerwohnungen zu investieren. Der moderne Wohnkomplex wurde im Jahr 2023 fertiggestellt und befindet sich an der grünen Seite Wiens. Hochwertige Bauweise und zeitgemäße Architektur zeichnen diesen Wohnbau aus. Die Wohnung besteht aus einem großen **Wohn-Essraum mit Einbauküche** und direktem Zugang **Loggia/Terrasse** und **Eigengarten**, einem **Vorraum** und einem **Badezimmer/WC**. Als Anleger profitieren Sie von sofortigen Mieteinnahmen und Zusatzeinkünften, da die Wohnung seit 2023 bereits erfolgreich vermietet ist.

Vorteile für Anleger & Investoren:

- **Neubau - Erstvermietung 2023**
- **hohes Wertsteigerungspotenzial**
- 600 € Mieteinnahmen pro Monat ab sofort
- die Wohnung ist bereits vermietet
- ab 49.200 € Eigenkapital möglich
- Rundum-sorglos-Paket für Investoren
- Kosten, die durch den Kauf einer Anlegerwohnung entstehen können steuermindernd abgesetzt werden (Abschreibung, Kosten für Kreditfinanzierung, Werbungskosten, ...). [Hier klicken für nähere Infos.](#)

Kaufpreis NETTO für den Anleger!

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Noch nicht die richtige Anlegerimmobilie gefunden?

Fordern Sie **HIER** ihre **WUNSCHOBJEKTE** an: <https://anlegerwohnung24.at/wunschobjekt/>

Ein kostenloses Service der Captura Unternehmensgruppe!

Wir sind auf Anlegerimmobilien spezialisiert und bieten erstklassige Beratung und exklusive Immobilien für Anleger und Investoren. Vereinbaren Sie jetzt gleich ein **KOSTENLOSES Beratungsgespräch!**

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.

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 <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap