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



Objektnummer: 1575/826

Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich

1230 Wien

2024

Erstbezug

Neubau

33,03 m<sup>2</sup>

1,50

1

1

B 27,60 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A** 0,70

216.000,00 €

# **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



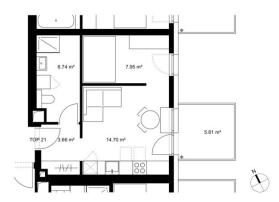












# **Objektbeschreibung**

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