

**Ein Investment, welches sich auszahlt - Jetzt zuschlagen und lukrativ vermieten oder selbst nutzen.**



**Objektnummer: 6352/2541**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	149.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



RELIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 677 61510881  
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



# Objektbeschreibung

**Exklusives Investment oder doch für den Eigenbedarf? Hier, in der Pfirsichgasse, 1220 Wien entstehen 16 hochwertige Eigentumswohnungen.**

Profitieren Sie von einem **attraktiven Neubauprojekt** in einer der gefragtesten Lagen der Donaustadt. Mit **16 kompakten Eigentumswohnungen** zwischen 35 und 40 m<sup>2</sup> bietet dieses Projekt **ideale Voraussetzungen** für **Anleger**, die auf langfristige Vermietung, Kurzzeitvermietung oder Vorsorge setzen.

## Investment-Highlights:

- **Maximale Flexibilität:** ideal für langfristige Miete oder Kurzzeitvermietung (z. B. Airbnb, Booking.com) – hohe Renditechancen durch touristische Nachfrage und zentrale Lage
- **Attraktive Renditen:** kompakte 2-Zimmer-Wohnungen ab **149.900 € netto zzgl. 20% USt** (35 m<sup>2</sup>) bei moderner Ausstattung und Außenflächen
- **Premium-Ausstattung:** schlüsselfertig, Garten, Balkon oder Dachterrasse, gemeinschaftlicher Pool mit Sonnenliegen – erhöht Attraktivität und Buchungsrate
- **Geringer Verwaltungsaufwand:** hochwertige Materialien und moderne Bauweise reduzieren Instandhaltungskosten
- **Hohe Vermietbarkeit:** kompakte Wohnungen für Singles, Paare und Pendler – jederzeit gefragter Wohnraum

## Beispielwohnung für Investoren:

- **1. Stock, 2 Zimmer, 35 m<sup>2</sup>**
- **Kaufpreis:** 149.900 € netto
- **Miet- und Buchungspotenzial:** stabile Rendite sowohl durch klassische Vermietung

als auch Kurzzeitvermietung möglich

Dieses Neubauprojekt ist eine **strategische Kapitalanlage mit doppelt attraktivem Potenzial**: sichere und langfristige Vermietbarkeit sowie zusätzliche Einnahmen durch Kurzzeitvermietung – eine smarte Investition in Wiens wachsendem Wohnungsmarkt.

Das Projekt zeichnet sich besonders aufgrund der hochwertigen Bauweise in Kombination mit **modernstem Stand der Technik und lichtdurchfluteten Wohnräumen** aus. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die **begehrte Lage auf Eigengrund** sowie die unmittelbare Nähe zum Wiener Stadtzentrum. Erleben Sie höchste Lebensqualität zu einem leistbaren und fairen Preis.

Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie mich jetzt für nähere Informationen und einem telefonischem Erstgespräch. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe gerne jederzeit telefonisch unter **0677 61510 881** zur Verfügung.

### **Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <4.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <4.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap