

**TOP-INVESTMENT-PROJEKT -- 15 NEUE WOHNUNGEN --
4,67 % RENDITE!**



Objektnummer: 4832/1566

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz-Parsche-Gasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	1.505,00 m ²
Nutzfläche:	1.505,00 m ²
Kaufpreis:	7.250.000,00 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert W. Pabisch

S+R KERN Immobilien GmbH
Karolinengasse 28/41
1040 Wien

H +43 699 16 007 007

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

Franz Prasche Gasse 17, 1230 Wien

Frecher Franz



Netto exkl. UST

WNFL inkl. gew. FF: 1.505 qm

Kaufpreis

€ 7.250.000.-

zu erwartende Mietrendite 4,67%

WIEN - 23. BEZIRK

DER FRECHE FRANZ

FRANZ PRASCHE GASSE ■
1230 WIEN

Die Franz-Prasche-Gasse 17 liegt im 23. Wiener Gemeindebezirk, Liesing, einer grünen und familienfreundlichen Wohngegend im Süden der Stadt. Das Umfeld zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus traditionellen Ortskernen und modernen Wohnsiedlungen aus. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter malerische Spazier- und Wanderwege, die sich ideal für Natur- und Sportliebhaber eignen.

- WNFL inkl. gew. FF: 1.505 m²
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage

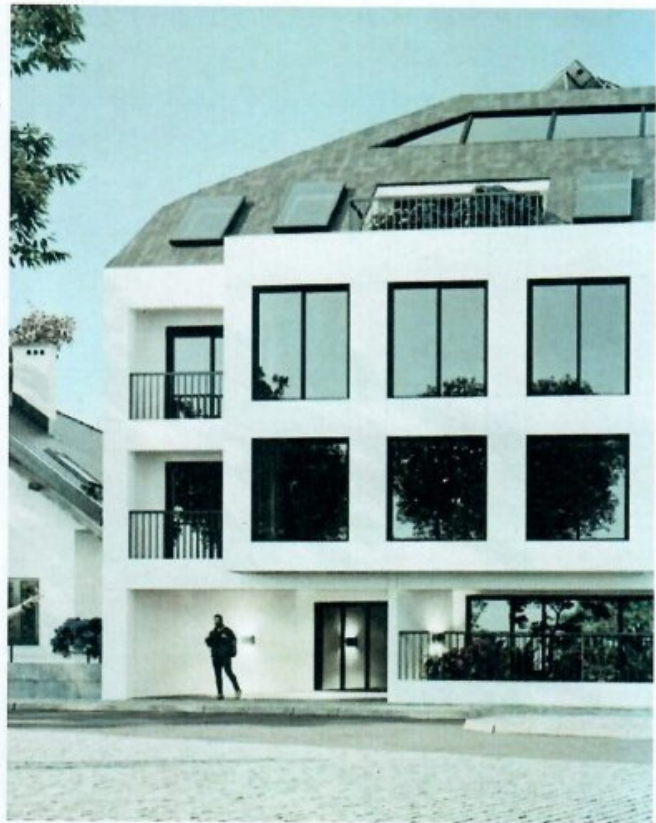
KAUFPREIS

7.250.000€

ERWARTENDE MIETRENDITE

4,67%

*Preise netto exkl. USt.



Objektbeschreibung

In der ruhigen Franz Parsche-Gasse im 23. Bezirk wird ein modernes Wohnhaus errichtet, das sich ideal als Investment-Projekt eignet!

- 15 Wohnungen
- Baubeginn Frühjahr 2026
- Fertigstellung Sommer 2027
- Schlüsselfertig
- ökologische Holz/Beton-Bauweise
- Niedrig-Energie-Standard
- Österreichische Baufirma (alteingesessen)
- Wohnfläche gewichtet: 1.505 m²
- Rendite 4,67 % (erwartete Mietrendite)
- Share-Deal möglich (Kaufpreis exkl. USt)

Ideal zum Vermieten oder für einzelnen Wohnungs-Abverkauf!

Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.