Investieren mit Zukunft: Attraktive Anlegewohnung



Objektnummer: 1939/215643

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	59,97 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	477.900,00 €
Betriebskosten:	159,43 €
USt.:	15,94 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ngoc Anh Gebel

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8404

H

G
V

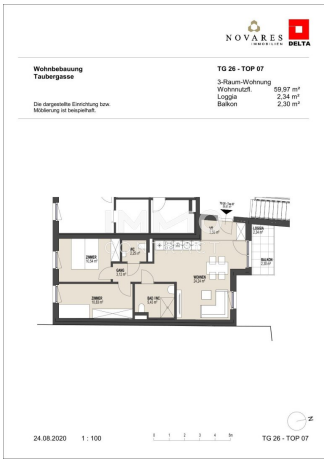


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.








NOVARES
DELTA
Wohnbebauung
Taubergasse
TG 26 - TOP 07
3-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 59,97 m²
Loggia 2,34 m²
Balkon 2,30 m²
Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.
24.08.2020
1 : 100
TG 26 - TOP 07

NOVARES IMMOBILIEN DELTA

Wohnbebauung
Taubergasse

TG 28 - TOP 07

2-Raum-Wohnung
Wohnnutzfl. 39,84 m²
Loggia 2,97 m²

Die dargestellte Einrichtung bzw.
Möblierung ist beispielhaft.



N

24.08.2020 1 : 100 0 1 2 3 4 5m TG 28 - TOP 07

Objektbeschreibung

Ihr Investment in Hernals

Zwischen der Hernalser Hauptstraße und der Ottakringer Straße, unweit des Yppenviertels, wurde ein Wohnhaus errichtet, bei dem nur noch 9 von insgesamt 41 Wohnungen verfügbar sind. Die hochwertig ausgestatteten Wohnungen sind gut vermietet und stellen ein interessantes Investment dar. Auf Wunsch können auch attraktive Wohnungspakete geschnürt werden!

Die Wohnflächen variieren zwischen ca. 30 und 80 m², und fast jede Wohnung verfügt über großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten, was sie besonders beliebt in der Vermietung macht.

Besonders hervorzuheben ist die bereits verbaute Küche, ausgestattet mit hochwertigen Markengeräten von Bosch, die eine lange Lebensdauer und geringen Aufwand für den Vermieter garantieren.

Das Projekt im Überblick

- Gesamt 41 Eigentumswohnungen, nur mehr neun Einheiten verfügbar
- Diese können nur als Vorsorgewohnung und nicht zum Selbstwohnen erworben werden!
- Sofort lukrative Einkünfte aus Vermietung & Verpachtung
- Wohnflächen zwischen 30 und 80 m²
- Großteils Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Gärten
- Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Ausstattungshighlights

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Exklusives Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Eingebaute Küche mit Markengeräten von Bosch

Lage

Das Wohnprojekt in der Taubergasse im 17. Bezirk bietet nicht nur hochwertige Wohnungen, sondern überzeugt auch durch seine hervorragende Lage mit idealer Verkehrsanbindung:

Öffentliche Verkehrsmittel:??????

1. Straßenbahn:

- Die Straßenbahnlinie 43 hält in der Nähe der Taubergasse und fährt in Richtung U6 Gumpendorfer Straße und Hernals.
- Die Straßenbahnlinie 44 verbindet ebenfalls wichtige Bereiche des Bezirks.

2. Bus:

- Die Buslinie 10A hält ebenfalls in der Nähe und fährt durch das Gebiet in Richtung Wilhelminenstraße und Steigenteschgasse.
- Weitere Buslinien, wie die Linie 9A, können ebenfalls genutzt werden, um aus dem Stadtzentrum oder angrenzenden Gebieten anzureisen.

Auto:

Falls mit dem Auto angereist wird, stehen Parkmöglichkeiten im Umfeld zur Verfügung. In der Umgebung gibt es sowohl Parkzonen als auch Parkgaragen, die bequem erreichbar sind.

Die Umgebung bietet zudem eine erstklassige Infrastruktur mit Supermärkten, Restaurants, Geschäften und weiteren Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap