

**Perfekte 3-Zimmer-Anlegerwohnung im Erstbezug
vermietet in attraktiver Lage inkl. Garagenplatz**



Neu neu Top 50 Balkon

Objektnummer: 1939/164342

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,64 m ²
Nutzfläche:	64,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	249.848,81 €
Kaufpreis / m²:	3.898,41 €
Provisionsangabe:	

8.994,56 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden





Objektbeschreibung

Ein Investment mit Weitblick – sicheres Zusatzeinkommen oder Altersvorsorge gepaart mit vielen steuerlichen Vorteilen.

Sie möchten Ihr Kapital wertgesichert veranlagen? Diese Vorsorgewohnungen in Wiener Neustadt verbinden moderne Neubauqualität mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis dank Baurecht, einem soliden Mietertrag und einem zukunftsicheren Standort. Ideal zur Diversifikation Ihres Portfolios oder als langfristige, inflationsgeschützte Kapitalanlage.

In attraktiver Lage von Wiener Neustadt entstanden 126 moderne, barrierefreie Wohnungen in Massivbauweise, welche sich im Baurechtswohnungseigentum befinden.

Kompakte Grundrisse zwischen 32–71 m², hauseigene Tiefgarage, Innenhof mit grünen Begegnungszonen und Kinderspielplatz – so fühlen sich ruhesuchende Singles und Paare genauso wohl wie Familien.

Die Wohnungen sind bereits im Erstbezug vermietet und bieten je nach Kaufoption eine ansprechende, sofortige Rendite.

Der Baurechtsvertrag wurde auf 99 Jahre abgeschlossen, und den Baurechtswohnungseigentümern wurde eine Kaufoption nach Ablauf des Vertrages eingeräumt. Der sofortige Eintrag im Grundbuch gewährleistet hier Rechtssicherheit.

Top 02_49

Diese perfekte 3-Zimmer-Wohnung im 2. und letzten Obergeschoß eignet sich besonders für Familien. Sie ist nach Nordwesten in die ruhige Seitengasse ausgerichtet. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer, separate Küche, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC, Gäste-WC, Abstellraum, Vorraum und einen großen Balkon.

Ein Autoabstellplatz in der Tiefgarage und ein separater Einlagerungsraum sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Anlegerpreis (netto): € 249.848,81 + 20% Ust.

Die Wohnung ist bereits befristet vermietet. Bei Interesse schicke ich Ihnen gerne eine detaillierte Kosten- und Mietübersicht.

Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap