

Sicheres Investment in unsicheren Zeiten: zwei vermietete Einheiten mit konstantem Cashflow



Objektnummer: 1880

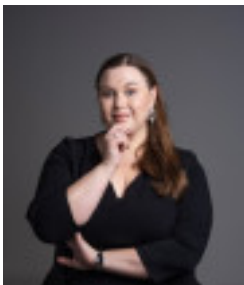
Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Sinabelkirchen
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	108,73 m ²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	456.666,00 €
Betriebskosten:	557,66 €
Provisionsangabe:	

16.439,98 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



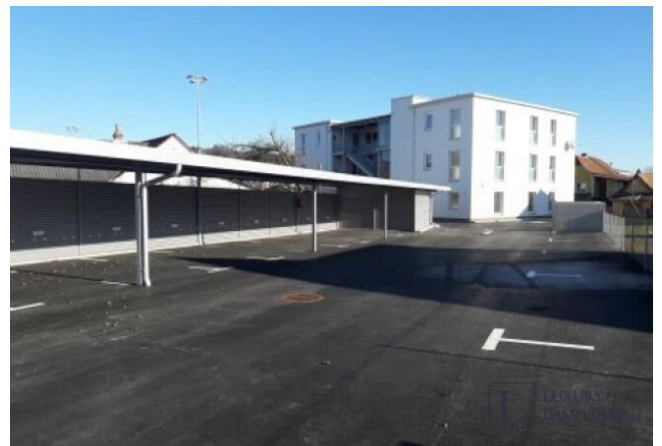
Anna Pilnikova

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19
1020 Wien

T +43 664 4618882

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





WE SPEAK **L**UXURY



ANNA PILNIKOVA

WWW.LUXURY-VIENNA.COM

AP@LUXURY-VIENNA.COM

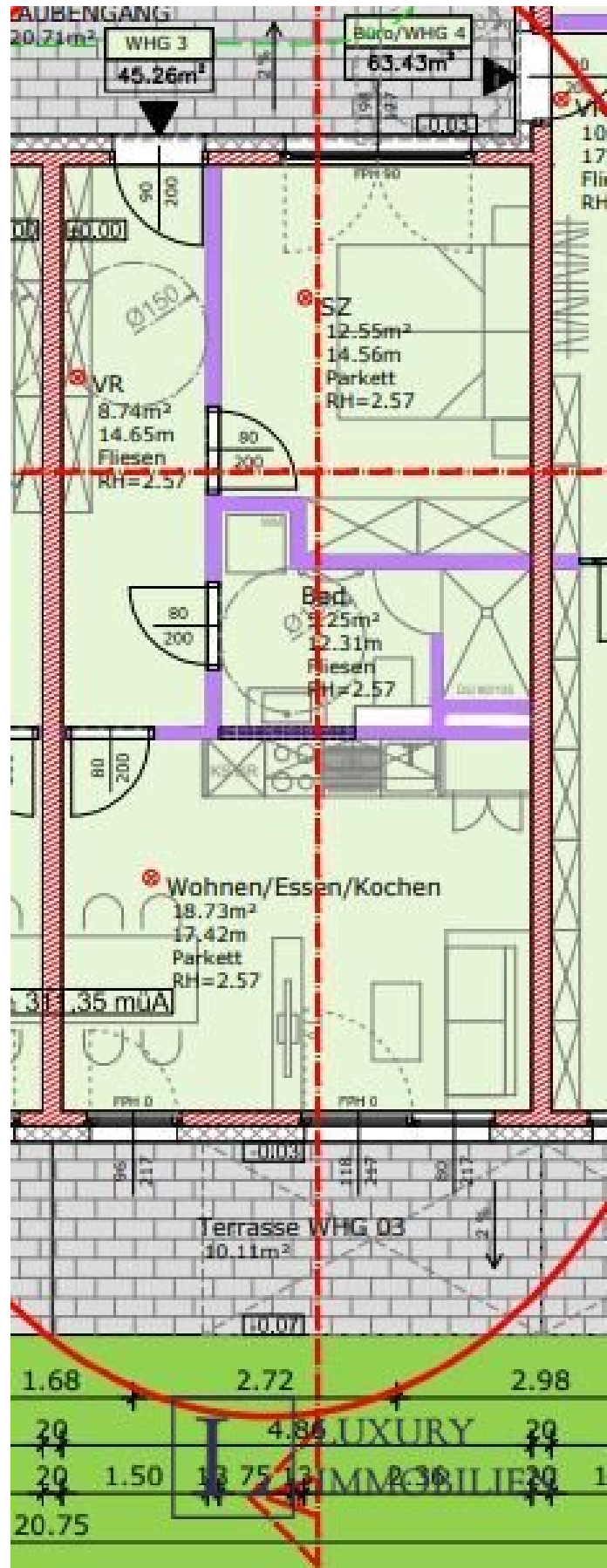
OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA

+43 664 461 8882

[@MANGOBLUETE](https://www.instagram.com/MANGOBLUETE)

Set up a viewing

 LUXURY
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Kompaktes Investmentpaket in Sinabelkirchen bestehend aus zwei bereits vermieteten Wohnungen inklusive Freiflächen und drei Stellplätzen. Die Kombination aus Garten- und Balkonwohnung sorgt für breite Vermietbarkeit und spricht unterschiedliche Zielgruppen an. Dank klarer Struktur und überschaubarem Volumen eignet sich das Objekt ideal für Anleger, die auf laufende Erträge und eine einfache Bewirtschaftung setzen. Alle relevanten Kennzahlen zu Preisstruktur, Ertragsdaten und weiteren Details teilen wir Ihnen gerne auf persönliche Anfrage mit.

Ergänzend zu diesem Angebot haben wir zwei weitere attraktive Investmentmöglichkeiten im Portfolio, eine in [Wien](#) und eine in [Wiener Neustadt](#). Gerne geben wir Ihnen einen Überblick über die jeweiligen Optionen und beraten Sie individuell.

Für Fragen oder eine persönliche Abstimmung sind wir jederzeit erreichbar. Weiterführende Unterlagen sowie detaillierte Informationen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage bereit.

// English:

Compact investment package in Sinabelkirchen consisting of two already rented apartments including outdoor areas and three parking spaces. The combination of a garden apartment and a balcony apartment ensures broad rental appeal and attracts a diverse range of target groups. Thanks to a clear structure and manageable volume, the property is ideally suited for investors focused on ongoing returns and straightforward management. All relevant figures regarding pricing structure, income data and further details are available upon personal request.

In addition to this offering, we have two further attractive investment opportunities in our portfolio, one in [Vienna](#) and one in [Wiener Neustadt](#). We are happy to provide an overview of the respective options and advise you individually.

For questions or a personal consultation, we are reachable at any time. Supporting documents and detailed information will gladly be provided upon request:

Melden Sie sich bei mir für weitere Informationen:

Anna Pilnikova

[+43 664 461 888 2](tel:+436644618882)

Luxury Immobilien GmbH

ap@luxury-vienna.com

Instagram: [@mangobluete](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <5.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap