Sicheres Investment mit sofortigem Cashflow: zwei vermietete Einheiten



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 m²
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * 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.

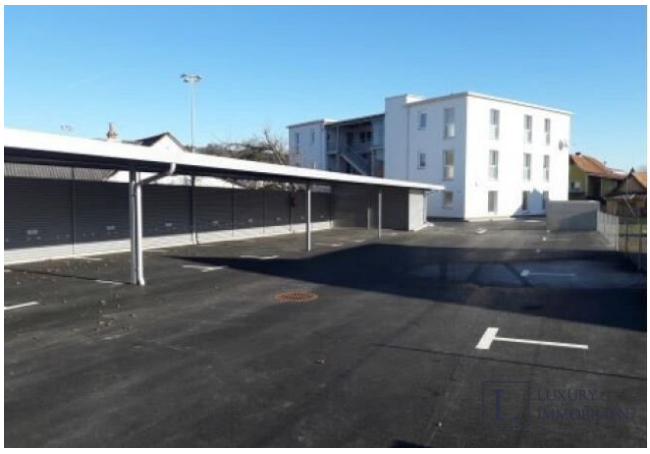

LUXURY
IMMOBILIEN


LUXURY
IMMOBILIEN


LUXURY
IMMOBILIEN


LUXURY
IMMOBILIEN


LUXURY
IMMOBILIEN



WE SPEAK LUXURY



ANNA PILNIKOVA

WWW.LUXURY-VIENNA.COM

AP@LUXURY-VIENNA.COM

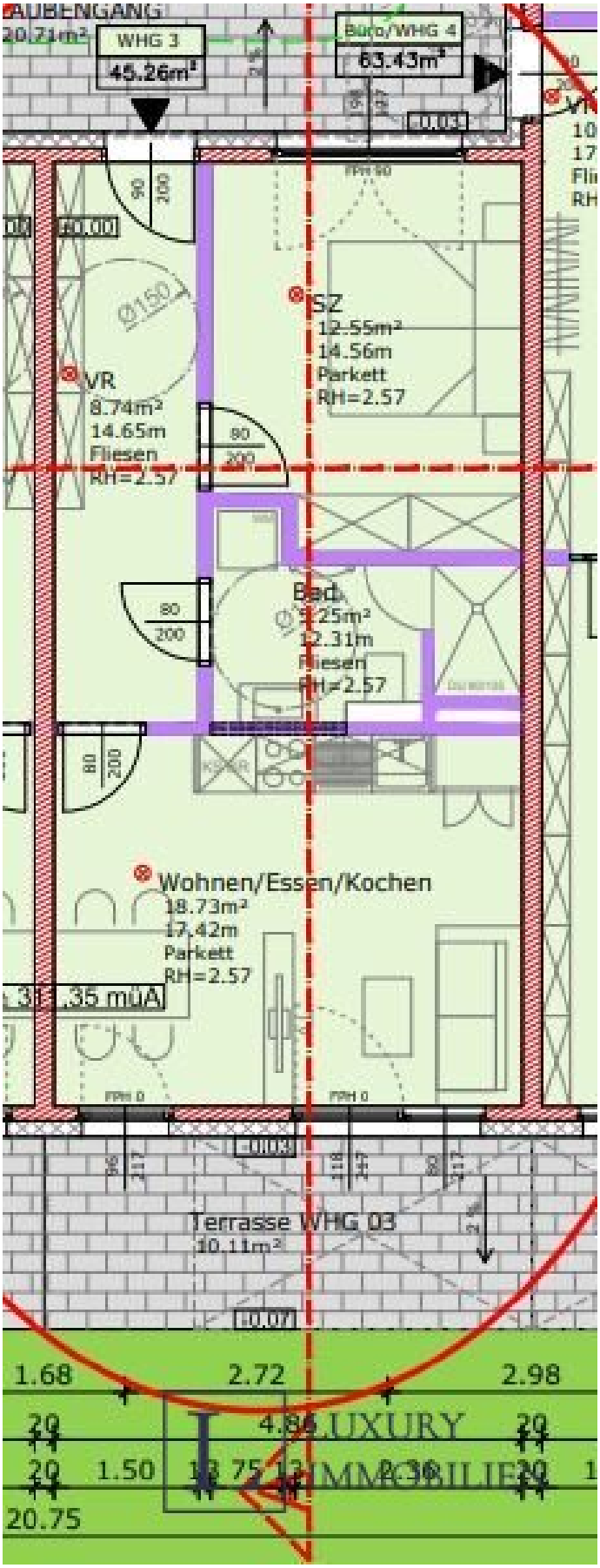
OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA

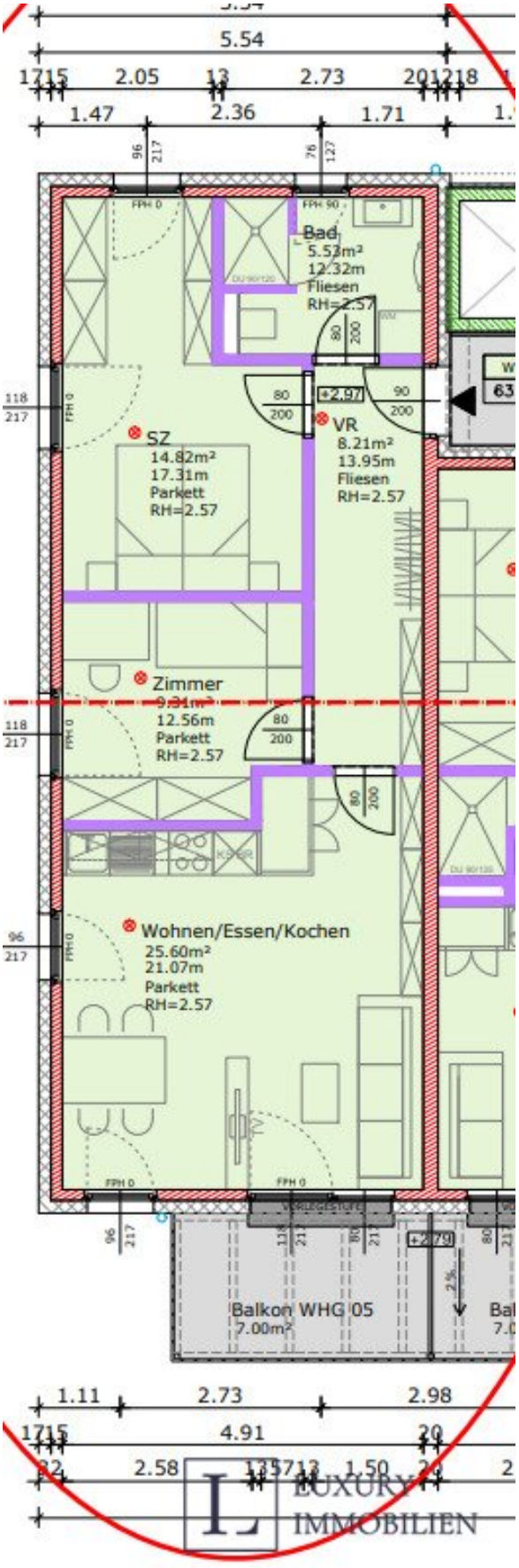
+43 664 461 8882

@MANGOBLUETE

Set up a viewing

LUXURY IMMOBILIEN


WHG 3
45.26m²
Büro/WHG 4
63.43m²
SZ
12.55m²
14.56m
Parkett
RH=2.57
VR
8.74m²
14.65m
Fliesen
RH=2.57
Bad
9.25m²
12.31m
Fliesen
RH=2.57
Wohnen/Essen/Kochen
18.73m²
17.42m
Parkett
RH=2.57
Terrasse WHG 03
10.11m²
1.68
2.72
2.98
20
1.50
20.75
LUXURY
IMMOBILIE


5.54
1.47
2.36
1.71
Bad
5.52m²
12.32m
Fliesen
RH=2.57
SZ
14.82m²
17.31m
Parkett
RH=2.57
VR
8.21m²
13.95m
Fliesen
RH=2.57
Zimmer
12.56m
Parkett
RH=2.57
Wohnen/Essen/Kochen
25.60m²
21.07m
Parkett
RH=2.57
Balkon WHG 05
7.00m²
1.11
2.73
2.98
4.91
2.58
1.50
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.

II 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

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