Vermietetes Investmentpaket in Wiener Neustadt: 5 Neubauwohnungen + 2 Garagenstellplätze



Objektnummer: 1879

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	222,59 m²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 24,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.040.000,00 €
Betriebskosten:	744,37 €

Provisionsangabe:

37.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pilnikova

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19
1020 Wien

T +43 664 4618882

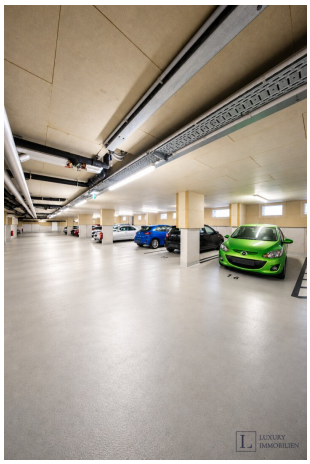
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

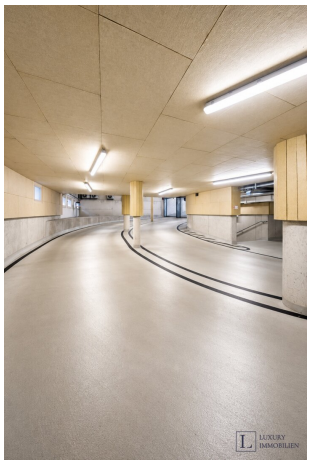


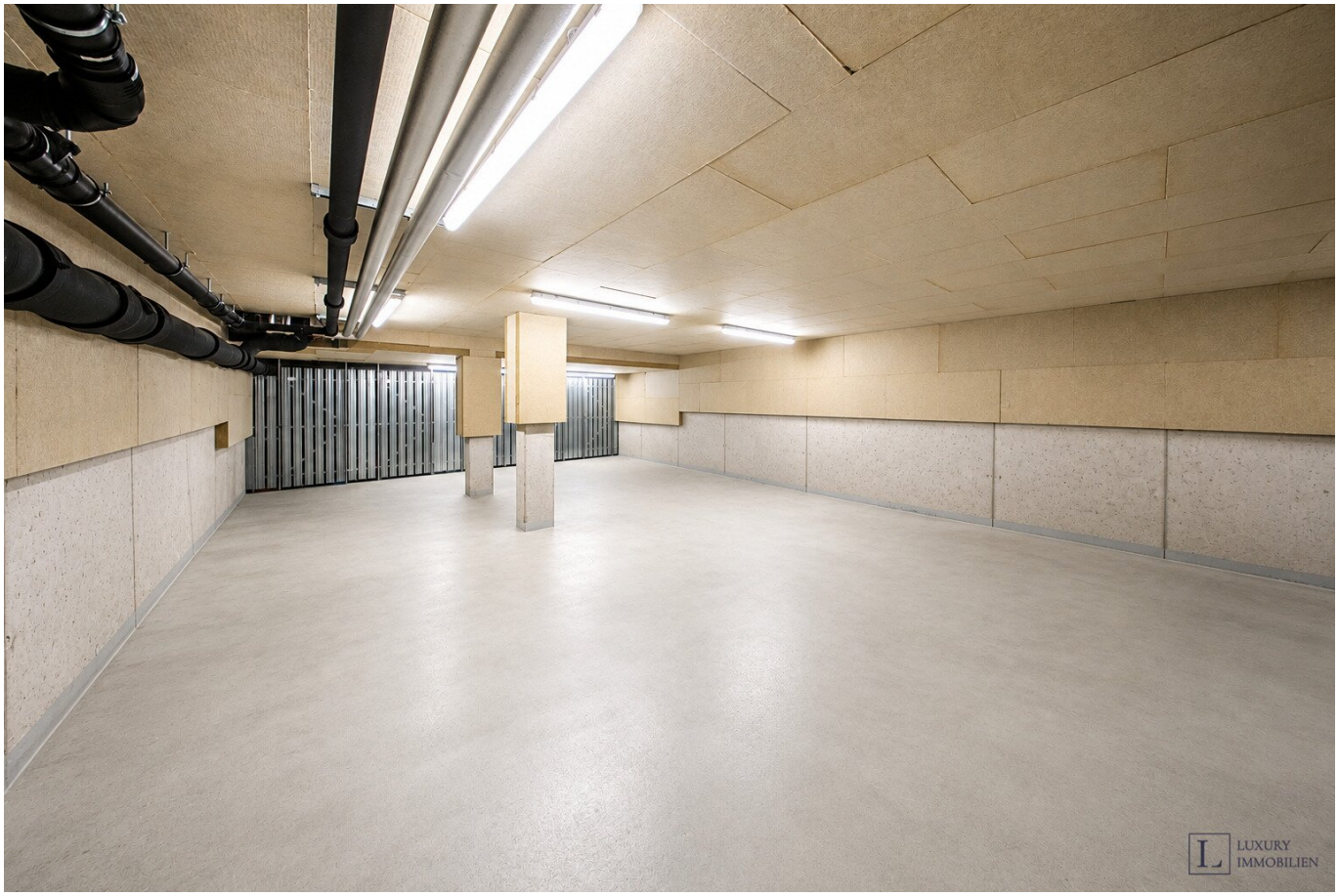





Ksermatten
Militärakademie
Universitätsklinikum






LUXURY
IMMOBILIEN





WE SPEAK LUXURY



ANNA PILNIKOVA

WWW.LUXURY-VIENNA.COM

AP@LUXURY-VIENNA.COM

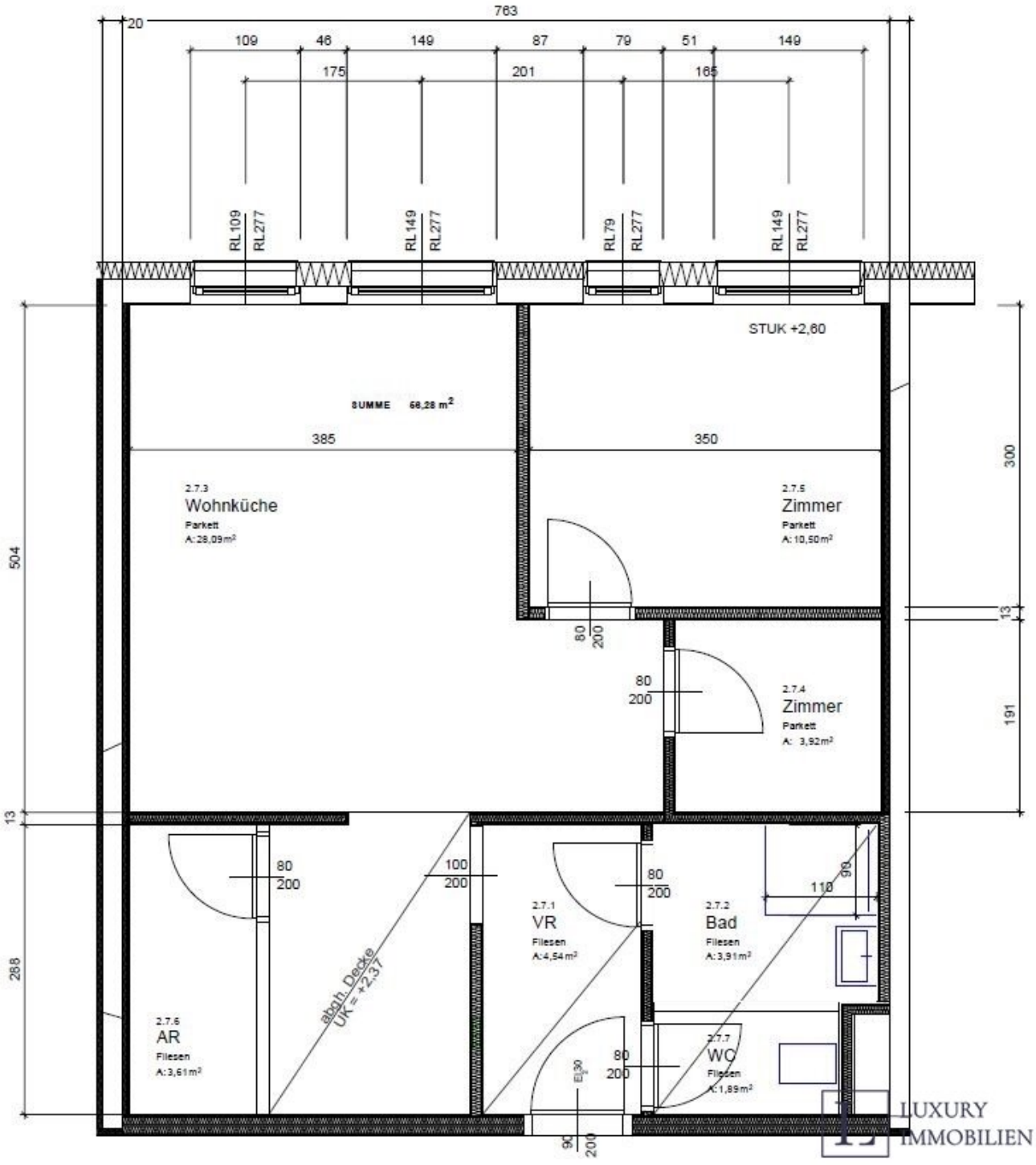
OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA

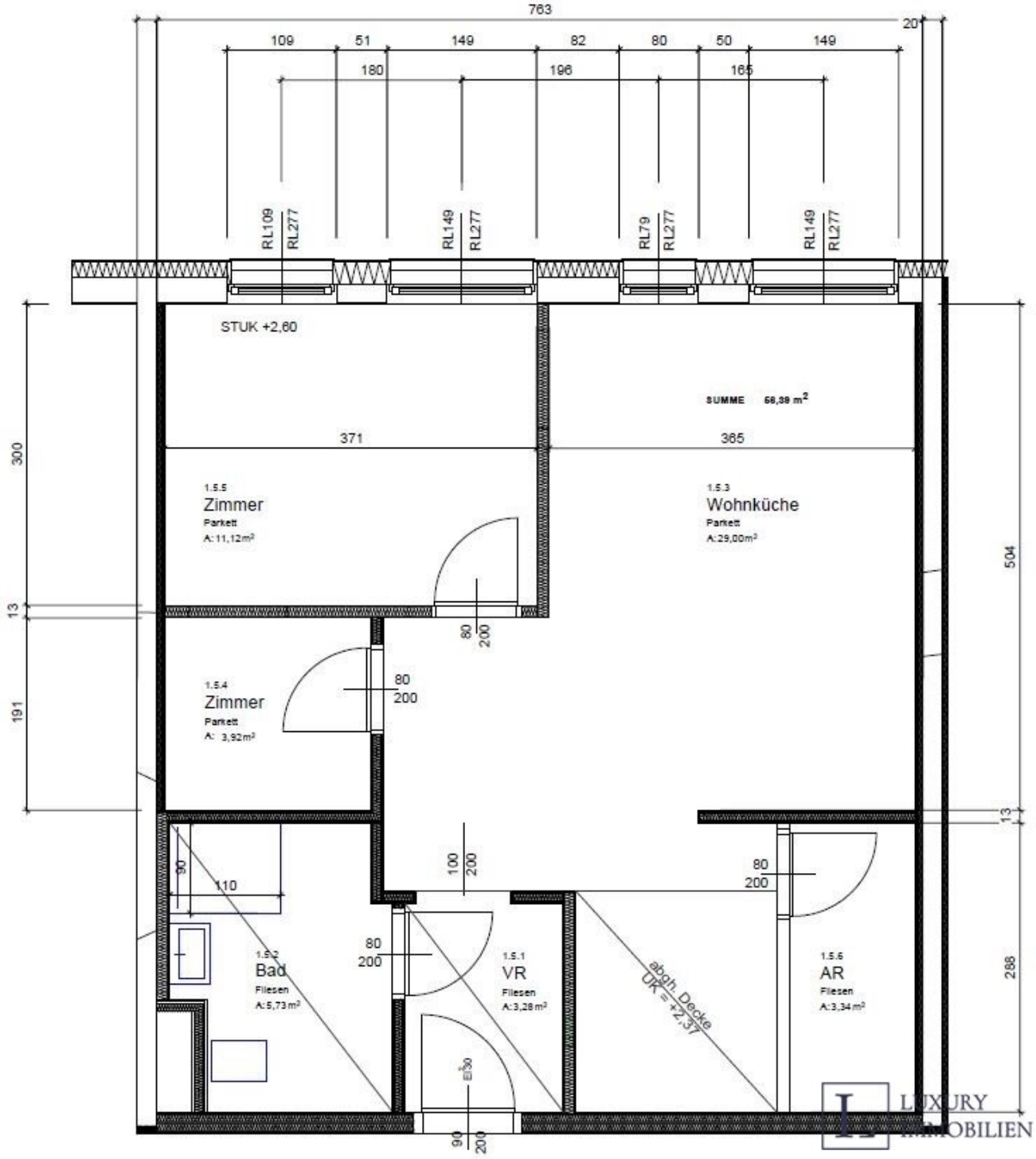
+43 664 461 8882

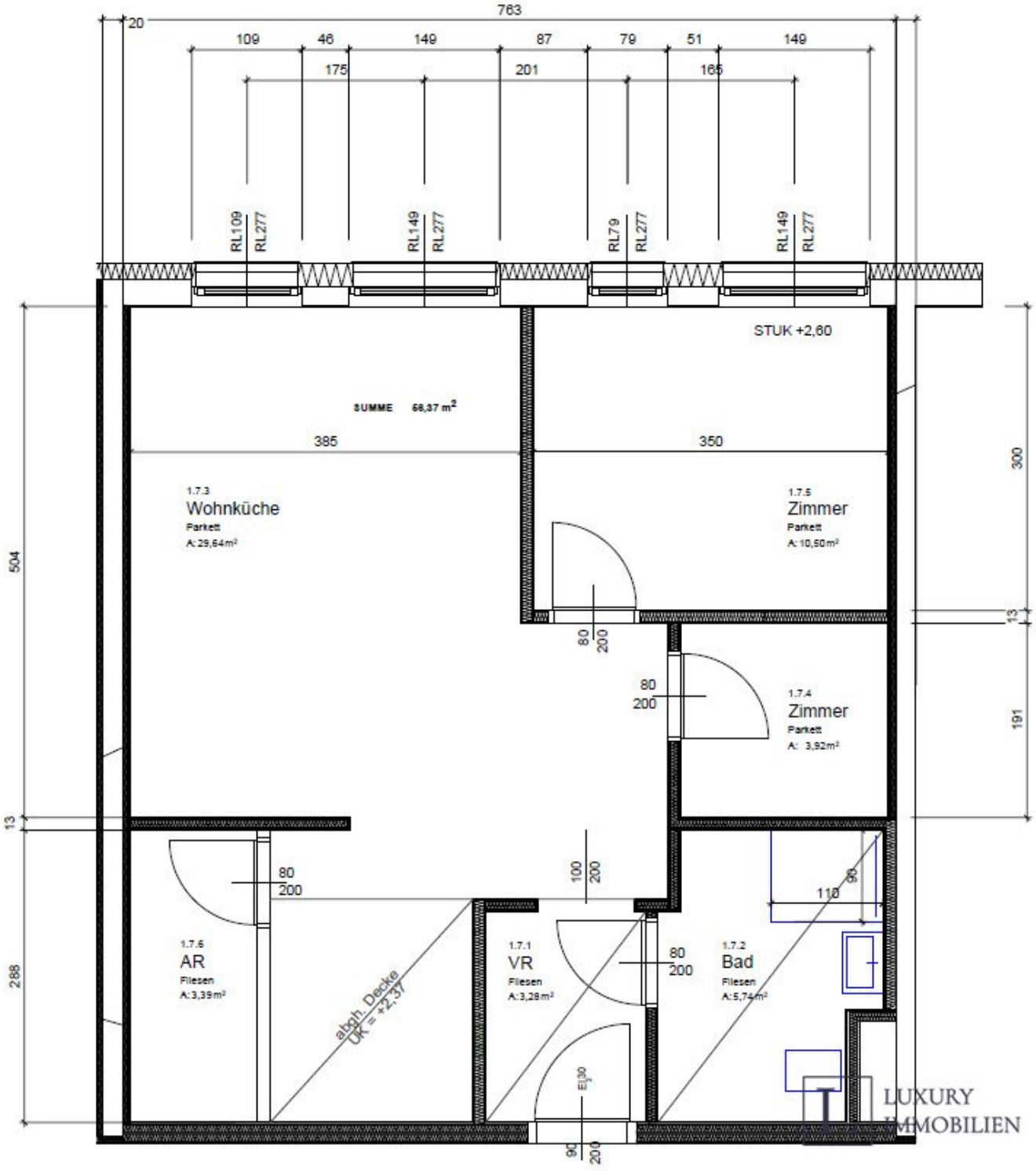
@MANGOBLUETE

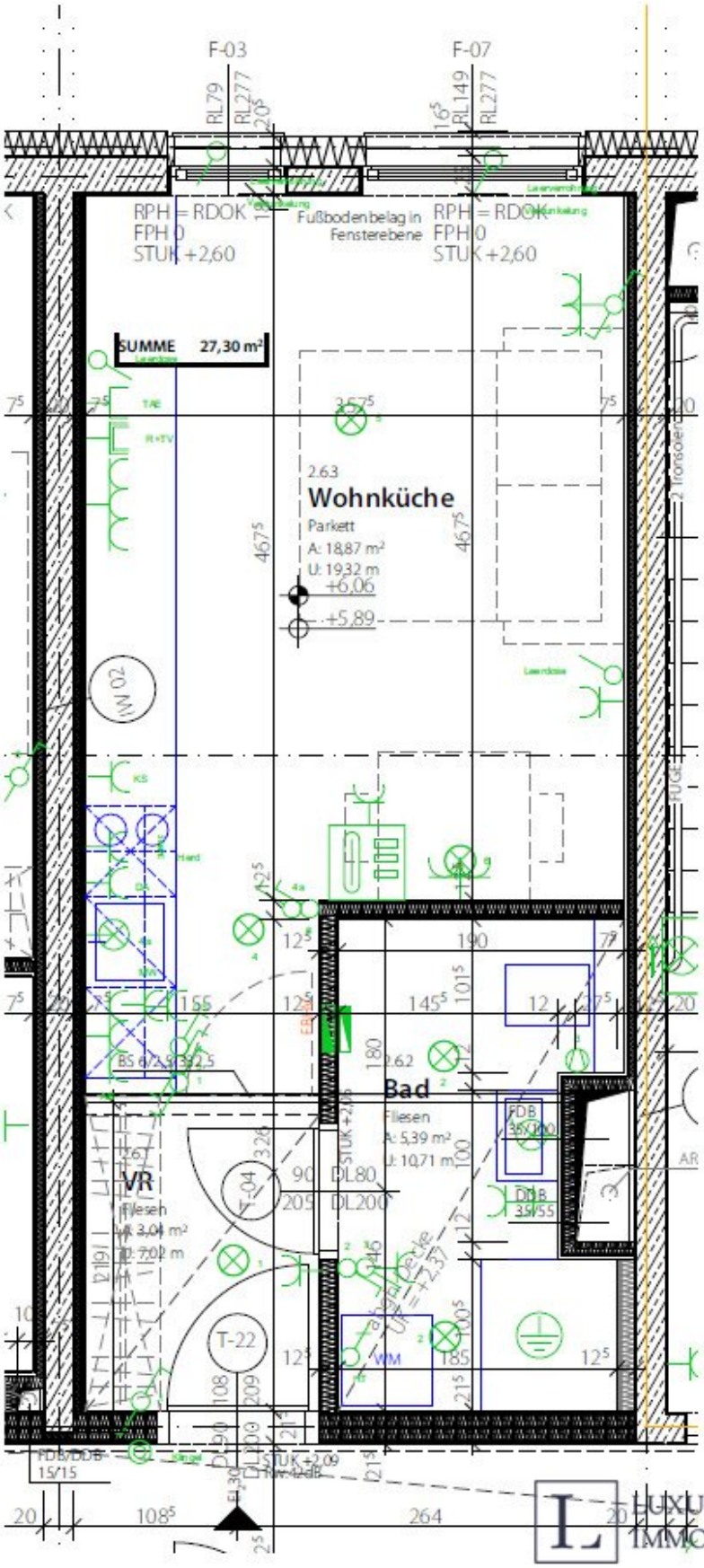
Set up a viewing

LUXURY IMMOBILIEN

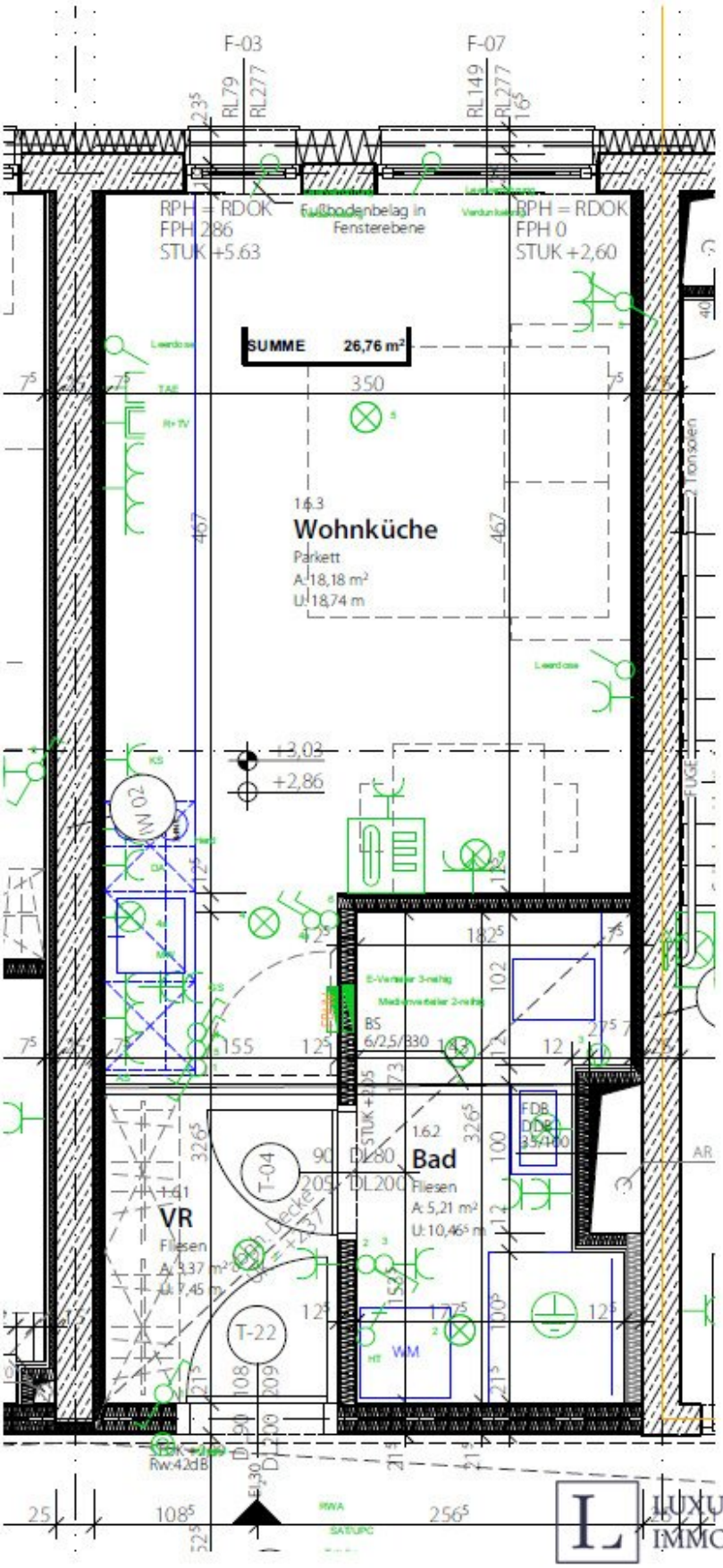

763
20
109
46
149
87
79
51
149
175
201
165
RL109
RL277
RL149
RL277
RL79
RL277
RL149
RL277
STUK +2,60
SUMME 68,28 m²
385
350
300
504
2.7.3
Wohnküche
Parkett
A: 28,09m²
2.7.5
Zimmer
Parkett
A: 10,50m²
80
200
80
200
2.7.4
Zimmer
Parkett
A: 3,92m²
13
13
191
80
200
100
200
80
200
90
110
2.7.1
VR
Fliesen
A: 4,54m²
2.7.2
Bad
Fliesen
A: 3,91m²
abgh. Decke
UK = +2,37
2.7.6
AR
Fliesen
A: 3,61m²
E30
80
200
2.7.7
WC
Fliesen
A: 1,89m²
288
90
200
LUXURY
IMMOBILIEN


763
20
109
51
149
82
80
50
149
180
196
165
RL109
RL277
RL149
RL277
RL79
RL277
RL149
RL277
STUK +2,60
SUMME 56,38 m²
371
365
300
1.5.5
Zimmer
Parkett
A: 11,12m²
1.5.3
Wohnküche
Parkett
A: 29,00m²
504
13
80
200
191
1.5.4
Zimmer
Parkett
A: 3,92m²
80
200
13
100
200
80
200
90
110
80
200
1.5.2
Bad
Fliesen
A: 5,73 m²
1.5.1
VR
Fliesen
A: 3,28 m²
abgh. Decke
UK = +2,37
1.5.6
AR
Fliesen
A: 3,34 m²
288
EI30
90
200
LUXURY
IMMOBILIEN


763
20
109
46
149
87
79
51
149
175
201
165
RL109
RL277
RL149
RL277
RL79
RL277
RL149
RL277
STUK +2,60
SUMME 68,37 m²
385
350
300
504
1.7.3
Wohnküche
Parkett
A: 29,64m²
1.7.5
Zimmer
Parkett
A: 10,50m²
13
80
200
80
200
1.7.4
Zimmer
Parkett
A: 3,92m²
191
13
80
200
100
200
90
110
1.7.6
AR
Fliesen
A: 3,39m²
abgh. Decke
UK = +2,37
1.7.1
VR
Fliesen
A: 3,28m²
80
200
1.7.2
Bad
Fliesen
A: 5,74m²
288
EI30
90
200
LUXURY
IMMOBILIEN



LUXURY IMMOBILIEN


F-03
F-07
RL79
RL277
RL149
RL277
RPH = RDOK
FPH 286
STUK +5.63
Fußbodenbelag in Fensterebene
RPH = RDOK
FPH 0
STUK +2,60
SUMME 26,76 m²
1.6.3
Wohnküche
Parkett
A: 18,18 m²
U: 18,74 m
+3,03
+2,86
1.6.1
VR
Fliesen
1.6.2
Bad
Fliesen
A: 5,21 m²
U: 10,46 m
T-04
T-22
WM
Rw:42dB
LUXURY
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gebündeltes Investmentpaket aus fünf bereits vermieteten Wohnungen an einem Standort in Wiener Neustadt. Die Einheiten umfassen unterschiedliche Größen und bieten dadurch eine attraktive interne Diversifikation. Ergänzt wird das Paket durch zwei Stellplätze. Alle Einheiten sind aktuell vermietet und generieren einen stabilen laufenden Ertrag. Ideal für Anleger, die mehrere Einheiten effizient in einem Objekt bündeln möchten. Die Mietverträge sind auf maximal fünf Jahre befristet und indexiert.

Jährlicher Nettoertrag (nach BK und Rücklage): € 31.208,64

Ergänzend zu diesem Angebot stehen zwei weitere attraktive Investmentmöglichkeiten zur Verfügung: eine in **Wien** und zwei in **Sinabelkirchen**. Gerne geben wir Ihnen einen Überblick über die jeweiligen Optionen und beraten Sie individuell. Für Fragen oder eine persönliche Abstimmung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Weiterführende Unterlagen, Videorundgang, sowie detaillierte Informationen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage bereit.

Melden Sie sich bei mir für weitere Informationen und Besichtigungen:

Anna Pilnikova

+43 664 461 888 2

Luxury Immobilien GmbH

ap@luxury-vienna.com

Instagram: @mangobluete

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap