

**Sicheres Investment in unsicheren Zeiten: vermietete Eigentumswohnung mit 2 Stellplätzen mit sofortigem Cashflow**



**Objektnummer: 1878**

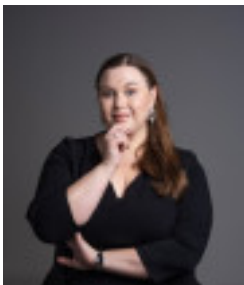
**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	43,06 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,22 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	330.600,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	239,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



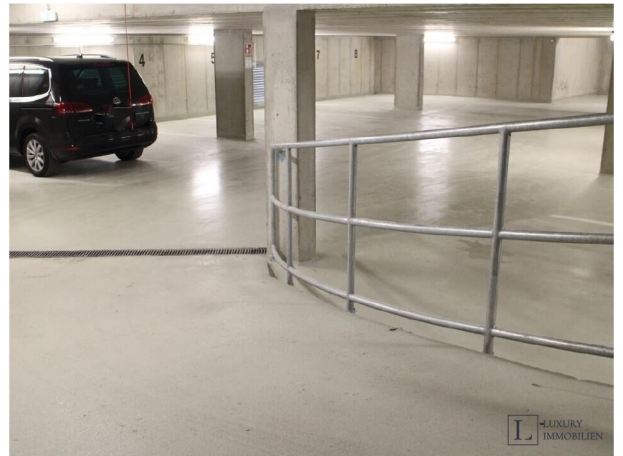
**Anna Pilnikova**

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](http://WWW.LUXURY-VIENNA.COM)

[AP@LUXURY-VIENNA.COM](mailto:AP@LUXURY-VIENNA.COM)

OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA

+43 664 461 8882

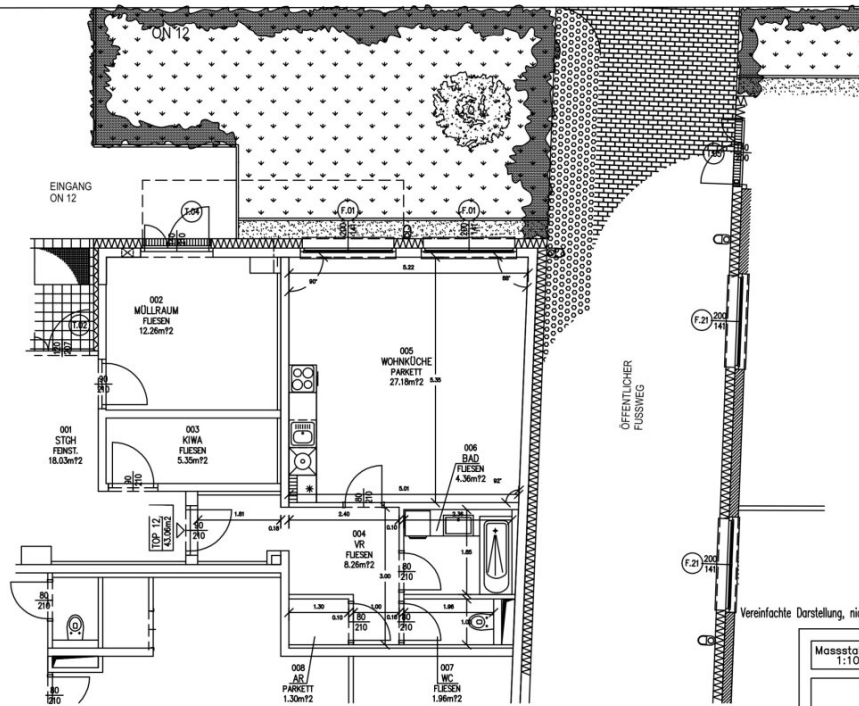
[@MANGOBLUETE](https://www.instagram.com/MANGOBLUETE)

Set up a viewing

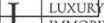
 LUXURY  
IMMOBILIEN

FELDKELLERGASSE

TOP 12/2  
43.06m<sup>2</sup>



Achtung Winkel beachten !  
Koten prüfen ! Naturmaße nehmen !  
Achtung Schritte und Raumhöhen beachten !  
Vereinfachte Darstellung, nicht alle Bauangaben und Einbauten ersichtlich !

Maßstab: 1:100 A4	Datum: 08.02.2016
 LUXURY IMMOBILIEN	

## Objektbeschreibung

Vermietete Eigentumswohnung in 1130 Wien inklusive zwei Stellplätzen ist ein solides Investment mit sofortigem Cashflow.

Die kompakte Einheit überzeugt durch gute Vermietbarkeit und eine klare, überschaubare Struktur. Der etablierte Wohnstandort Hietzing steht für stabile Nachfrage und langfristige Werthaltigkeit. Die beiden Stellplätze bieten einen zusätzlichen Vorteil bei Vermietung und Wiederverkauf. Ideal für Anleger, die auf Substanz, Kontinuität und ein unkompliziertes Investment setzen.

Ergänzend zu diesem Angebot stehen zwei weitere attraktive Investmentmöglichkeiten zur Verfügung, eine in [Wiener Neustadt](#) und eine 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 sowie detaillierte Informationen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage bereit.

**Melden Sie sich bei mir für weitere Informationen:**

**Anna Pilnikova**

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

**Luxury Immobilien GmbH**

[ap@luxury-vienna.com](mailto:ap@luxury-vienna.com)

**Instagram:** [@mangobluete](#)

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap