Anlager und Investoren aufgepasst - Balkon-/ oder Gartenwohnung mit bereits laufenden Mieteinnahmen.



Objektnummer: 1751/252

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2492 Eggendorf
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,56 m²
Nutzfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	113.355,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jessica Trenk

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
TWIN TOWER - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

H +4367761510881

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









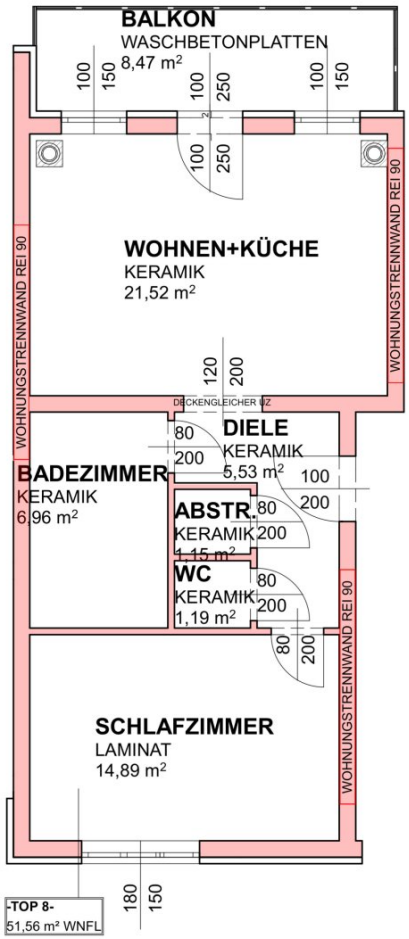








AUTHENTIC
REALESTATE

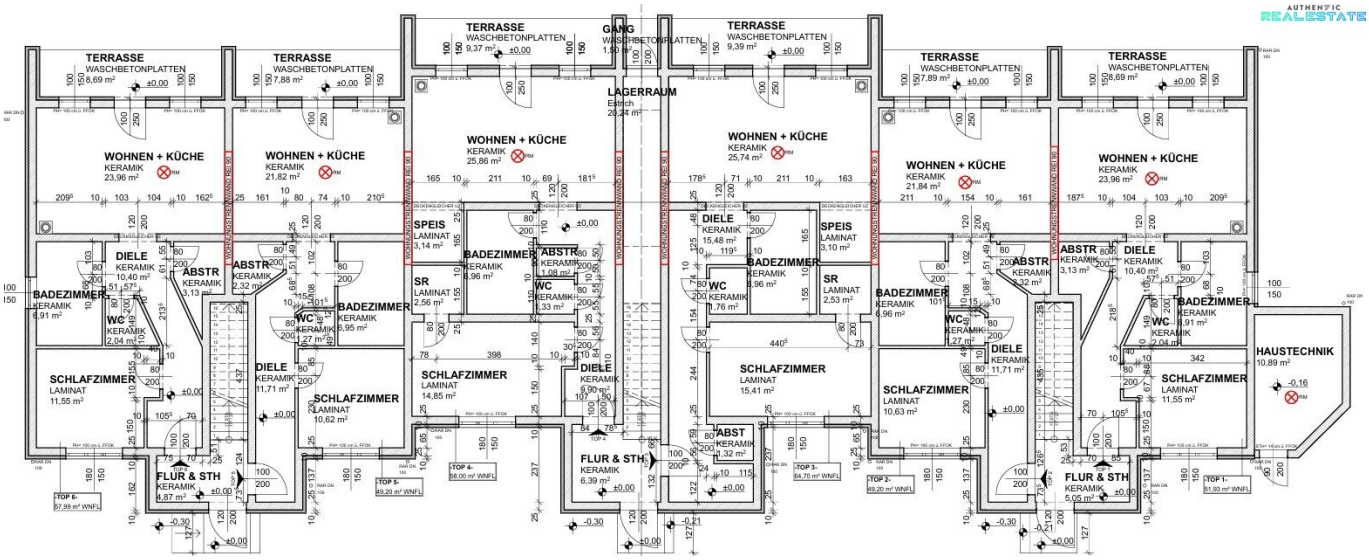


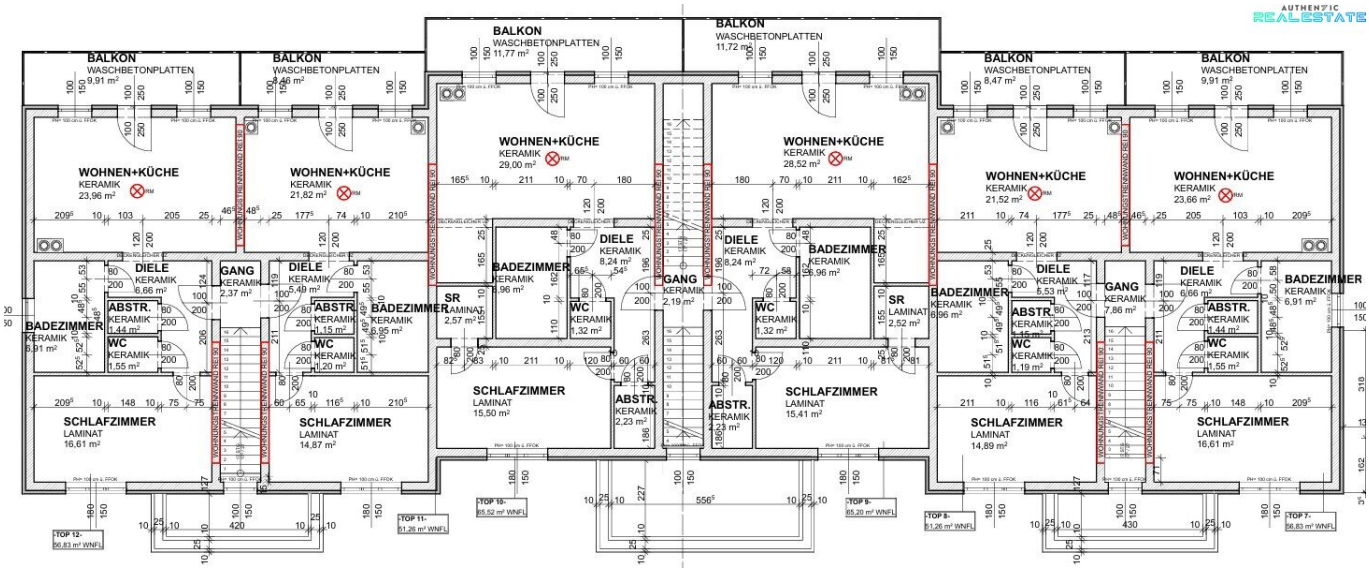


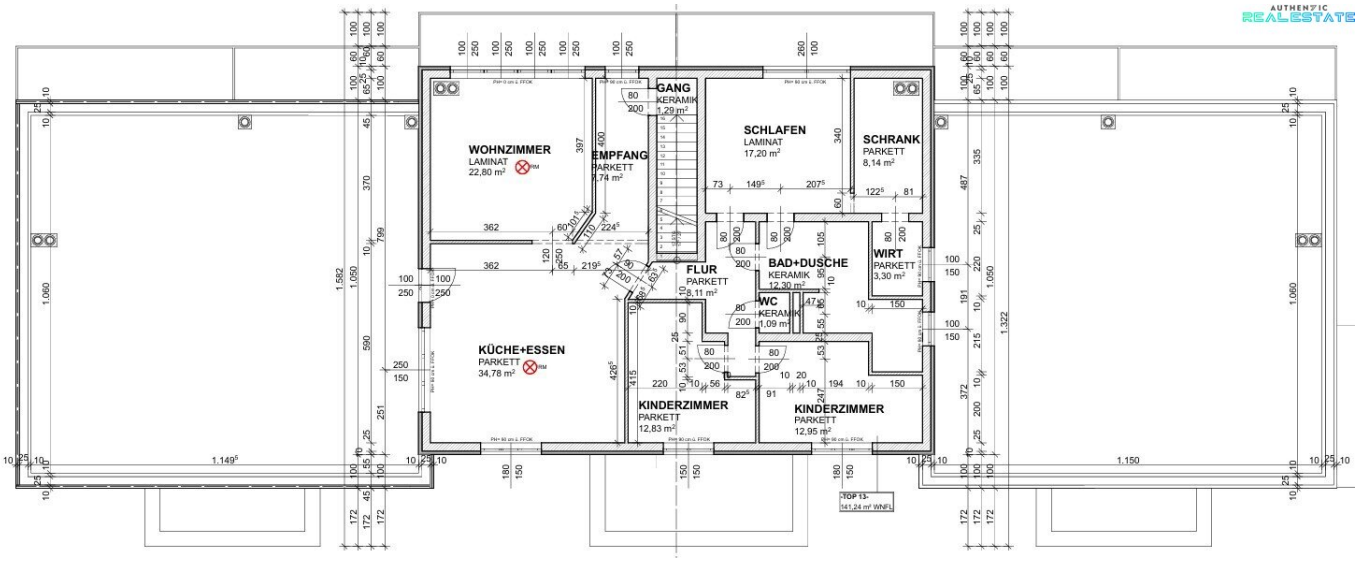
M 1:70

Raumbuch:

1-Wohnen+Küche	21,52 m²
2-Diele	5,53 m²
3-Badezimmer	6,96 m²
4-WC	1,19 m²
5-AR	1,15 m²
6-Schlafzimmer	14,89 m²
	51,56 m²


TERRASSE
WASCHBETONPLATTEN
8,69 m²
TERRASSE
WASCHBETONPLATTEN
7,88 m²
TERRASSE
WASCHBETONPLATTEN
9,37 m²
GANG
WASCHBETONPLATTEN
1,90 m²
TERRASSE
WASCHBETONPLATTEN
9,39 m²
TERRASSE
WASCHBETONPLATTEN
7,89 m²
TERRASSE
WASCHBETONPLATTEN
8,69 m²
LAGERRAUM
Estrich
29,24 m²
WOHNEN + KÜCHE
KERAMIK
23,96 m²
WOHNEN + KÜCHE
KERAMIK
21,82 m²
WOHNEN + KÜCHE
KERAMIK
25,86 m²
WOHNEN + KÜCHE
KERAMIK
25,74 m²
WOHNEN + KÜCHE
KERAMIK
21,84 m²
WOHNEN + KÜCHE
KERAMIK
23,96 m²
DIELE
KERAMIK
10,40 m²
ABSTR
KERAMIK
3,13 m²
BADEZIMMER
KERAMIK
6,91 m²
WC
KERAMIK
2,04 m²
SCHLAFZIMMER
LAMINAT
11,55 m²
ABSTR
KERAMIK
2,32 m²
DIELE
KERAMIK
11,71 m²
BADEZIMMER
KERAMIK
6,95 m²
WC
KERAMIK
1,27 m²
SCHLAFZIMMER
LAMINAT
10,62 m²
FLUR & STH
KERAMIK
4,87 m²
SPEIS
LAMINAT
3,14 m²
BADEZIMMER
KERAMIK
4,96 m²
ABSTR
KERAMIK
1,08 m²
WC
KERAMIK
1,33 m²
SR
LAMINAT
2,56 m²
SCHLAFZIMMER
LAMINAT
14,85 m²
DIELE
KERAMIK
6,90 m²
FLUR & STH
KERAMIK
6,39 m²
DIELE
KERAMIK
15,48 m²
SPEIS
LAMINAT
3,10 m²
BADEZIMMER
KERAMIK
4,96 m²
WC
KERAMIK
1,76 m²
SR
LAMINAT
2,53 m²
SCHLAFZIMMER
LAMINAT
15,41 m²
ABST
KERAMIK
1,32 m²
BADEZIMMER
KERAMIK
6,96 m²
WC
KERAMIK
1,27 m²
DIELE
KERAMIK
11,71 m²
SCHLAFZIMMER
LAMINAT
10,63 m²
FLUR & STH
KERAMIK
5,05 m²
ABSTR
KERAMIK
3,13 m²
DIELE
KERAMIK
10,40 m²
BADEZIMMER
KERAMIK
6,91 m²
WC
KERAMIK
2,04 m²
SCHLAFZIMMER
LAMINAT
11,55 m²
HAUSTECHNIK
10,89 m²
TOP 6-
57,99 m² WNFL
TOP 5-
49,20 m² WNFL
TOP 4-
58,00 m² WNFL
TOP 3-
64,70 m² WNFL
TOP 2-
49,20 m² WNFL
TOP 1-
51,90 m² WNFL


BALKON
WASCHBETONPLATTEN
9,91 m²
BALKON
WASCHBETONPLATTEN
9,46 m²
BALKON
WASCHBETONPLATTEN
11,77 m²
BALKON
WASCHBETONPLATTEN
11,72 m²
BALKON
WASCHBETONPLATTEN
8,47 m²
BALKON
WASCHBETONPLATTEN
9,91 m²
WOHNEN+KÜCHE
KERAMIK
23,96 m²
WOHNEN+KÜCHE
KERAMIK
21,82 m²
WOHNEN+KÜCHE
KERAMIK
29,00 m²
WOHNEN+KÜCHE
KERAMIK
28,52 m²
WOHNEN+KÜCHE
KERAMIK
21,52 m²
WOHNEN+KÜCHE
KERAMIK
23,66 m²
DIELE
KERAMIK
6,66 m²
GANG
KERAMIK
2,37 m²
DIELE
KERAMIK
5,49 m²
BADEZIMMER
KERAMIK
6,91 m²
ABSTR.
KERAMIK
1,44 m²
WC
KERAMIK
1,55 m²
ABSTR.
KERAMIK
1,15 m²
BADEZIMMER
KERAMIK
6,95 m²
WC
KERAMIK
1,20 m²
SR
LAMINAT
2,57 m²
BADEZIMMER
KERAMIK
6,96 m²
DIELE
KERAMIK
8,24 m²
WC
KERAMIK
1,32 m²
GANG
KERAMIK
2,19 m²
WC
KERAMIK
1,32 m²
DIELE
KERAMIK
8,24 m²
BADEZIMMER
KERAMIK
6,96 m²
SR
LAMINAT
2,52 m²
BADEZIMMER
KERAMIK
6,96 m²
DIELE
KERAMIK
6,53 m²
ABSTR.
KERAMIK
1,15 m²
WC
KERAMIK
1,19 m²
GANG
KERAMIK
7,86 m²
DIELE
KERAMIK
6,66 m²
ABSTR.
KERAMIK
1,44 m²
WC
KERAMIK
1,55 m²
BADEZIMMER
KERAMIK
6,91 m²
SCHLAFZIMMER
LAMINAT
16,61 m²
SCHLAFZIMMER
LAMINAT
14,87 m²
SCHLAFZIMMER
LAMINAT
15,50 m²
ABSTR.
KERAMIK
2,23 m²
ABSTR.
KERAMIK
2,23 m²
SCHLAFZIMMER
LAMINAT
15,41 m²
SCHLAFZIMMER
LAMINAT
14,89 m²
SCHLAFZIMMER
LAMINAT
16,61 m²
TOP 12-
66,83 m² WNFL
TOP 11-
61,26 m² WNFL
TOP 10-
65,52 m² WNFL
TOP 9-
65,20 m² WNFL
TOP 8-
61,26 m² WNFL
TOP 7-
66,83 m² WNFL


WOHNZIMMER
LAMINAT
22,80 m²
EMPFANG
PARKETT
7,74 m²
GANG
KERAMIK
1,29 m²
SCHLAFEN
LAMINAT
17,20 m²
SCHRANK
PARKETT
8,14 m²
FLUR
PARKETT
8,11 m²
BAD+DUSCHE
KERAMIK
12,30 m²
WIRT
PARKETT
3,30 m²
WC
KERAMIK
1,09 m²
KÜCHE+ESSEN
PARKETT
34,78 m²
KINDERZIMMER
PARKETT
12,83 m²
KINDERZIMMER
PARKETT
12,95 m²
TOP 13
141,24 m² WNFL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete Eigentumswohnung, welche sich ideal als nachhaltige Kapitalanlage eignet mit einer Nettorendite von 4,7%.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, einen gepflegten Zustand sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Dank bestehendem Mietverhältnis profitieren Anleger von sofortigen und planbaren Einnahmen – ganz ohne zusätzlichen Vermietungsaufwand.

Die gesamt 14 lukrativ vermieteten Eigentumswohnungen eignen sich ideal für Anleger und Investoren und bieten langfristig eine sichere und vor allen wertsteigernde Einkommensquelle. Egal ob Garten-/ Balkon-/ oder Dachterrassenwohnung, hier haben Sie die Qual der Wahl.

Wohnkomfort & durchdachte Aufteilung:

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 51,56 m² und bietet zusätzlich einen großzügigen Balkon mit 8,47 m², der den Wohnraum ideal erweitert. Helle Räume und eine funktionale Gestaltung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und Ihnen den perfekten Ort zum Wohlfühlen. Der Weiteren verfügt die Immobilie über ein 15m² großes Schlafzimmer, geräumiges Badezimmer, getrennte Toilette und Abstellraum.

Highlights auf einen Blick ?

- Bereits vermietet – laufende Mieteinnahmen ab dem ersten Tag
- Attraktive Anlegerwohnung mit langfristigem Potenzial
- Großzügiger Balkon mit angenehmer Freifläche
- Gepflegter Gesamtzustand & laufend instand gehalten
- Ruhige Wohnlage mit guter Vermietbarkeit
- Professionelle Hausverwaltung vorhanden

Solide Investition mit Zukunftsperspektive:

Diese Immobilie richtet sich an Anleger, die auf Stabilität, Werterhalt und langfristige Rendite setzen. Die Kombination aus bestehendem Mietverhältnis, gefragter Wohnlage und gepflegtem Zustand macht dieses Objekt zu einer sicheren und unkomplizierten Investitionsmöglichkeit.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Immobilienportfolio um eine wertbeständige Anlegerwohnung zu erweitern.

Lage Lage Lage: ?

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Nahversorger sowie öffentliche Verkehrs- und Straßenanbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für hohen Wohnkomfort im Alltag. Des Weiteren erreichen Sie das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Autobahnauffahrt Richtung Wien und Wiener Neustadt in Kürze, besonders angenehm für Berufstätige und Pendler.

Neugierig geworden? Dann melden Sie sich gerne jederzeit unverbindlich unter: +43 677 615 10 881 für nähere Informationen zum Projekt.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich gleich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen und direkt aus einer Hand.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap