Modernes Zinshaus im Zentrum von Wolkersdorf – attraktive Rendite & nur 25 Minuten bis Wien



Objektnummer: 5202

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	523,60 m²
Nutzfläche:	610,43 m²
Zimmer:	18
Bäder:	6
WC:	6
Balkone:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theophilo Bereuter, BSc.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Theophilo Bereuter, BSc.
+43 660 / 20 13 023
t.bereuter@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN






































WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Modernes Zinshaus Baujahr 2018 im Zentrum von Wolkersdorf – voll vermietetes Anlageobjekt mit Wärmepumpe & Photovoltaikanlage

Zum Verkauf gelangt ein attraktives und modernes Zinshaus aus dem Baujahr 2018 in zentraler Lage von Wolkersdorf. Die Liegenschaft umfasst 7 Wohneinheiten, welche aktuell vollständig befristet vermietet sind und somit vom ersten Tag an laufende Einnahmen generieren.

Mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 523,60m² (laut Einreichplan) bietet dieses neuwertige Mehrfamilienhaus eine interessante Investitionsmöglichkeit mit stabiler Vermietungssituation. Im Gegensatz zu klassischen Zinshäusern überzeugt diese Immobilie durch eine moderne Bauweise, zeitgemäße Ausstattung und eine nachhaltige technische Infrastruktur.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das zukunftsorientierte Energiekonzept:

Eine moderne Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente Wärme- und Warmwasserversorgung, zusätzlich unterstützt eine Photovoltaikanlage den energieoptimierten Betrieb des Hauses. Dadurch profitieren Eigentümer und Bewohner von einer modernen und nachhaltigen Gebäudetechnik.

Highlights der Immobilie:

- Share Deal oder Asset Deal möglich (nach Absprache)
- Zinshaus / Mehrfamilienhaus Baujahr 2018
- 7 Wohneinheiten – vollständig befristet vermietet
- Jahresnettomiete: ca. EUR 73.068,- (Änderungen vorbehalten)
- ca. 523,60m² (laut Einreichplan) bzw. ca. 610,43m² Nutzfläche
- Attraktive südseitige Balkon- und Terrassenflächen
- Photovoltaikanlage

- Moderne Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Moderne Energiesparfenster
- Elektrische Außenrollläden
- Einbruchshemmende Fenster- und Türelemente
- CAT-7 Verkabelung & digitale SAT-Anschlüsse
- Küchen in allen Wohneinheiten vorhanden
- 6 Parkplätze vorhanden

Ausstattung

Die Wohneinheiten überzeugen durch moderne und offene Grundrisse mit großzügigen Wohn-, Küchen- und Essbereichen. Die südlich ausgerichteten Terrassen und Balkone bieten zusätzlichen Wohnkomfort und attraktive Außenflächen für die Bewohner.

Die Wohnräume sind mit Laminatböden ausgestattet, während Vorzimmer und Nassräume mit hochwertigen Steinplatten versehen wurden.

Alle Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung, welche individuell mittels Thermostaten gesteuert werden kann. Für Wärme und Warmwasser sorgt eine effiziente Luftwärmepumpe.

Die Badezimmer sind mit Badewannen inklusive Duschmöglichkeit, Waschbecken sowie Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Toiletten sind separat ausgeführt.

Für zusätzlichen Komfort sorgen elektrische Außenrollläden sowie moderne, einbruchshemmende Fenster- und Türelemente.

Vermietung & Ertrag

Alle 7 Einheiten sind aktuell befristet vermietet.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses Neubaujuwel in bester Lage!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

Jetzt Suchprofil anlegen **und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 1.850.000,- (VHB)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Theophilo Bereuter, BSc.

Team Wolke 7

? Mobil.: +43 660 / 20 13 023

? E-Mail: t.bereuter@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap