4 Vermietete Anlagewohnungen zum Verkauf



Objektnummer: 6106/272

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,15 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	224.900,00 €
Betriebskosten:	66,00 €
USt.:	6,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc MA Xaver Freigassner

ViaLibre Immobilien GmbH
Zieglergasse 53/1/1
1070 Wien



















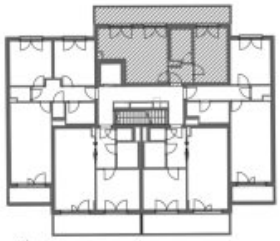
WOHNUNGSEIGENTUM
1230 Wien, Perfektastraße 13

ViaLibre IMMOBILIEN

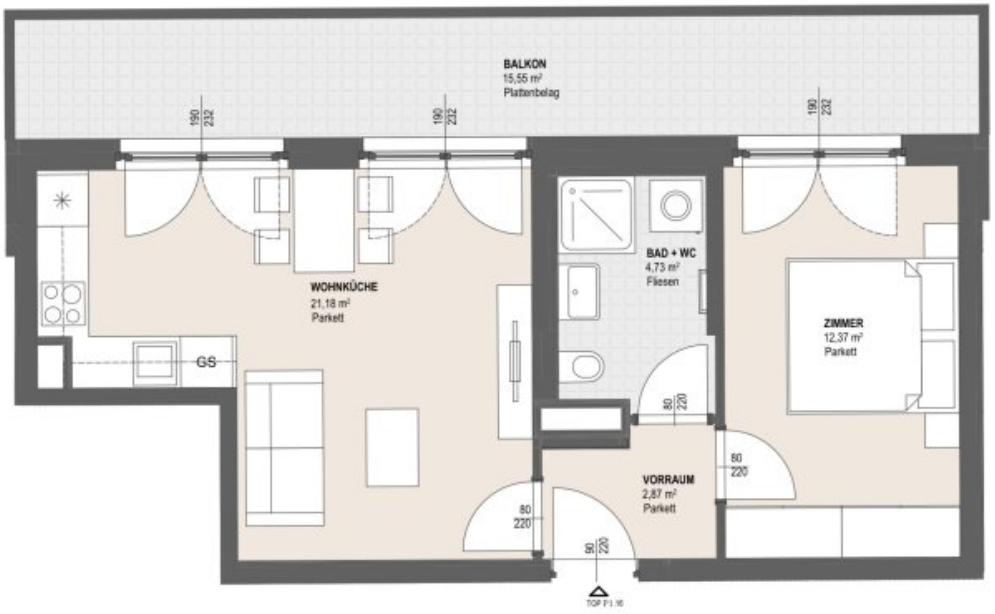
3. Stock, Stiege 1

TOP P1.16

Wohnnutzfläche:	41,15 m²
Balkon:	15,55 m²
Einlagerungsraum ER P1.16	1,04 m²



ÜBERSICHT 3. STOCK



Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 09.02.2023

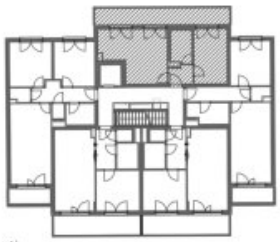
ViaLibre Imobilien GmbH 1070 Wien, Zieglergasse 53/1/1 - T. +43 680 1600 507 | E-Mail office@vialibre.at | vialibre.at | UID ATU77818435

WOHNUNGSEIGENTUM
1230 Wien, Perfektastraße 13

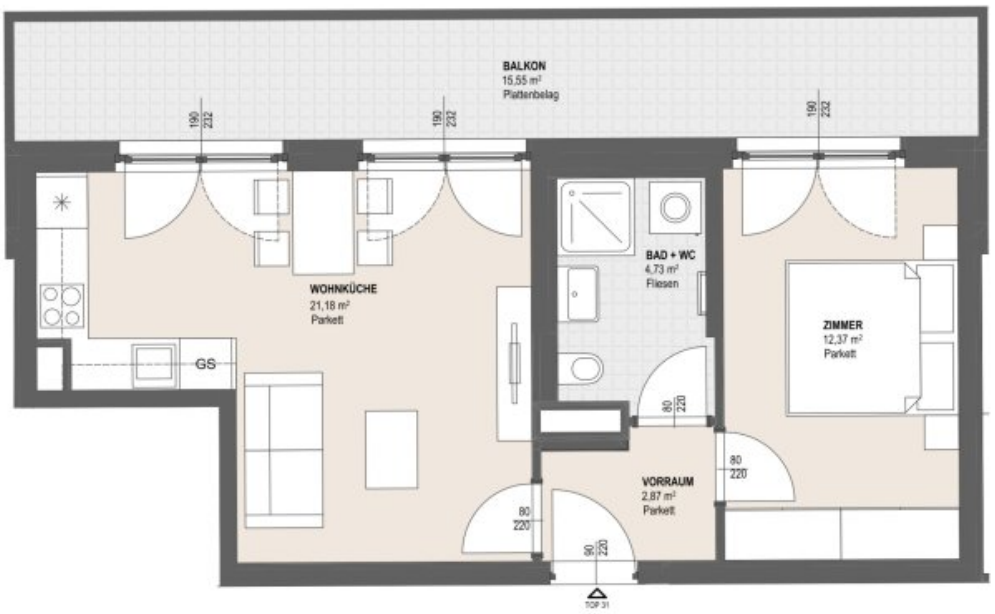
ViaLibre IMMOBILIEN

6. Stock, Stiege 1
TOP 31

Wohnnutzfläche:	41,15 m²
Balkon:	15,55 m²
Einlagerungsraum ER31:	1,07 m²



ÜBERSICHT 6. STOCK



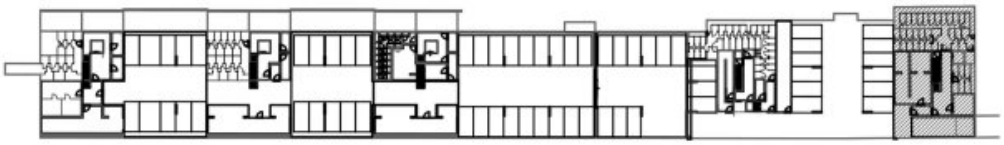
Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 09.02.2023

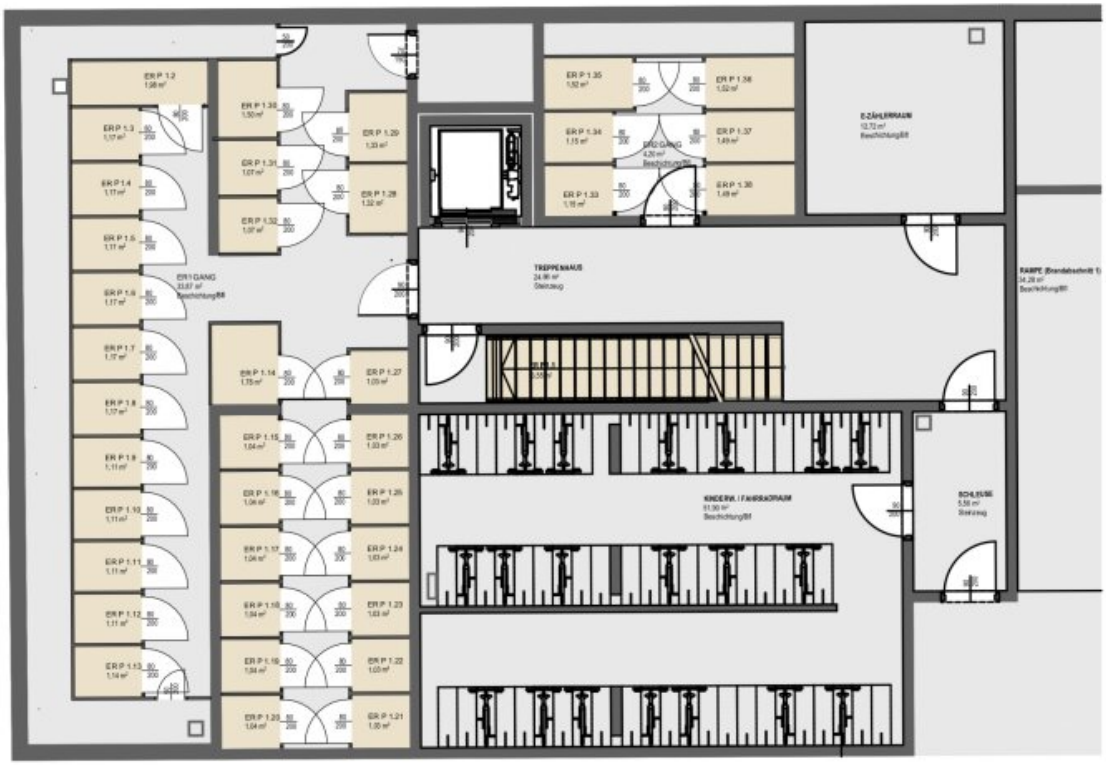
ViaLibre Imobilien GmbH 1070 Wien, Zieglergasse 53/1/1 - T. +43 680 1600 507 | E-Mail office@vialibre.at | vialibre.at | UID ATU77818435

WOHNUNGSEIGENTUM
1230 Wien, Perfektastraße 13

Kellergeschoss, Stiege 1



Fahrradraum: 51,90 m² Einlagerungsräume: 50,95 m² ÜBERSICHT KELLERGESCHOSS



Die im Plan dargestellten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Änderungen vorbehalten.

Planstand: 09.02.2023

Objektbeschreibung

3 befristet vermietete Wohnungen mit identen Grundriss zum Verkauf:

Top 11: 41,15m2 / 2. Stock / EUR 224.900,00 zzgl. 20% USt. / Nettojahresmiete EUR 6.913,00

Top 16: 41,15m2 / 3. Stock / EUR 232.500,00 zzgl. 20% USt. / Nettojahresmiete EUR 7.407,00

Top 31: 41,15m2 / 6. Stock / EUR 255.000,00 zzgl. 20% USt. / Nettojahresmiete EUR 8.698,00

Die Liegenschaft:

Die Errichtung dieser Wohnhausanlage, aufgeteilt in 5 Baukörper mit insgesamt 121 freifinanzierte Eigentumswohnungen, erfolgte in Massivbauweise.

Die Liegenschaft ist voll unterkellert und bietet neben 62 KFZ-Abstellplätzen noch genügend Platz für Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen.

Auch ist jeder Wohnung ein Einlagerungsraum zugeordnet.

Im großen Garten zwischen Bauteil 2 (Perfektastraße 13, Stiege 2) und Bauteil 3 (Stipcakgasse 10, Stiege 3), befindet sich ein mit Spielgeräten ausgestatteter Kinder-/Jugendspielplatz.

Fertigstellung sowie Übergabe an die Eigentümer/Innen erfolgte im März 2024.

Gleich wie die bisher abgeschlossenen sieben Neubauprojekte, seit 2009, wurde auch dieses vom Generalunternehmer „Fa. G. & M. Maier Bauunternehmung GesmbH“ errichtet.

Nähere Informationen zum Projekt entnehmen Sie bitte der beiliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Lage:

Zum Wohnen in Wien gehört der Bezirk Liesing zu einem der wachsenden Wohnbezirke Wiens. Mit seiner guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist man in jedwede Richtung flexibel.

Sämtliche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe und auch für die Freizeitgestaltung In-/& Outdoor bieten sich viele Möglichkeiten.

- U6 Perfektastraße
- Badner Bahn, Schönbrunner Allee
- Buslinien 64A, 61A

Bilder:

Die hier veröffentlichten Fotos sind Muster-Fotos einer sich im gegenständlichen Projekt befindlichen Wohnung.
Die in den Grundrissplänen dargestellten Möbel dienen ausschließlich der Illustration und sind **nicht** im Lieferumfang enthalten.

Besichtigung:

Für nähere Informationen bzw. für eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen unter +43 664 3901710 oder kraft@vialibre.at sehr gerne zur Verfügung.
Auch sind sämtliche Grundrisse, der noch verfügbaren Wohnungen über www.vialibre.at abrufbar

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap