

Rendite trifft Wohnqualität



Musterwohnküche

Objektnummer: 98552

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Huttengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	108,77 €
USt.:	10,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



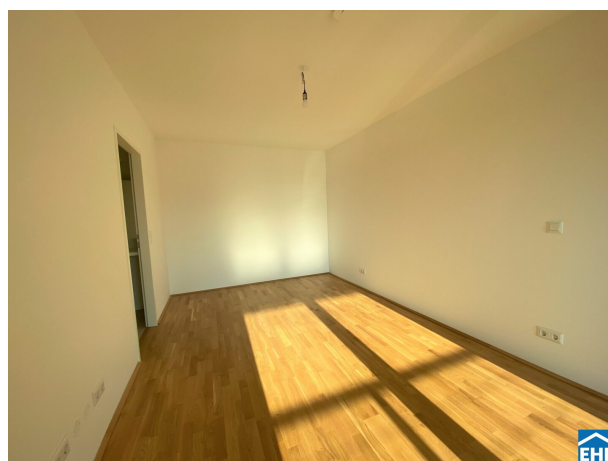
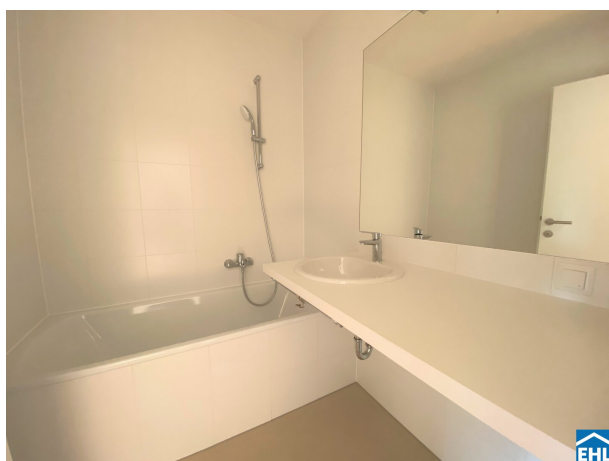
Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at





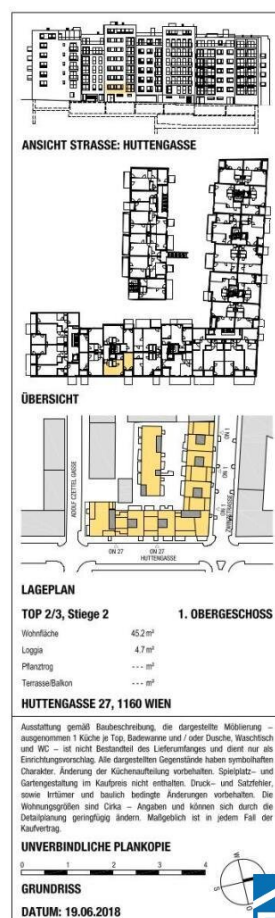
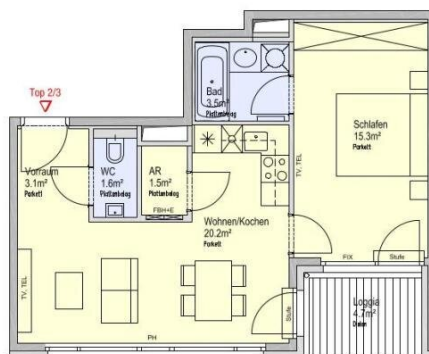


BREITENEDER
IMMOBILIEN ■ PARKING



Liechtensteinische
Landesbank 1861

BUSarchitektur



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Attraktive Vorsorgewohnungen mit laufenden Mieteinnahmen – Nachhaltige Investition in bester Lage

In ausgezeichneter Wohnlage des 16. Wiener Gemeindebezirks gelangen hochwertig ausgestattete, bereits vermietete Vorsorgewohnungen zum Verkauf. Die Kombination aus einer gefragten Mikrolage, hervorragender öffentlicher Anbindung und der Nähe zu großzügigen Grünflächen macht dieses Investment besonders attraktiv.

Nur wenige Gehminuten von der U3-Station **Kendlerstraße** entfernt, profitieren die Wohnungen von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Der **Westbahnhof** ist in wenigen U-Bahn-Stationen erreichbar und bietet optimale Verbindungen in alle Teile Wiens. Gleichzeitig sorgen der nahegelegene **Wilhelminenberg**, der **Wilhelminenpark** sowie weitere Erholungsgebiete für hohe Wohnqualität und langfristige Nachfrage am Mietmarkt.

Auch die Infrastruktur überzeugt auf ganzer Linie: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Cafés, Schulen sowie zahlreiche Dienstleistungsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die Attraktivität des Standorts.

Die Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattungsmerkmale und sind bereits vermietet. Dadurch profitieren Anleger von **laufenden Mieteinnahmen ab dem ersten Tag** sowie einem langfristig gefragten Wohnprodukt in einer etablierten Wiener Wohnlage.

Highlights der Ausstattung

- Bereits vermietet – laufende Mieteinnahmen ab Erwerb
- Hochwertige Einbauküchen mit Miele-Geräten
- Energieeffiziente Fußbodenheizung (Fernwärme)
- Edle Eichenparkettböden
- Hochwertige Sanitärausstattung

- Zwei- bzw. Dreifach-Isolierverglasung
- Sonnenschutz je nach Ausführung
- Großzügige Balkone, Loggien oder Terrassen (je nach Wohnung)
- Tiefgaragenstellplätze optional verfügbar (je nach Verfügbarkeit)

Optimale Anbindung

- U3 Kendlerstraße
- Straßenbahnlinie 10
- Buslinie 48A
- S-Bahn S 45

Diese vermieteten Vorsorgewohnungen vereinen **sofortige Mieteinnahmen, eine nachhaltige Bauweise, hochwertige Ausstattung** und **eine ausgezeichnete Lage** zu einer langfristig attraktiven Kapitalanlage im Wiener Wohnimmobilienmarkt. Sie bieten ideale Voraussetzungen für Anleger, die Wert auf stabile Erträge und nachhaltige Wertentwicklung legen.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 275.000, - bis EUR 310.000, - netto zzgl. 20% USt.

3% Kundenprovision zzgl. 20% USt.

Fertigstellung: bereits erfolgt

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher

zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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 <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.