Interessantes Investmentangebot



Objektnummer: 1236

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	379,81 m²
Gesamtfläche:	469,59 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	7
Heizwärmebedarf:	B 37,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	2.700.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237








CITROEN











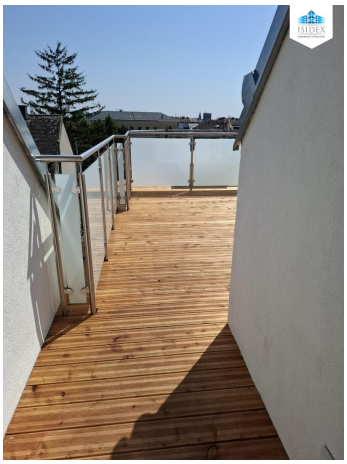






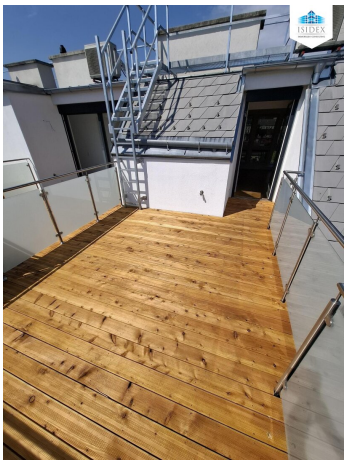






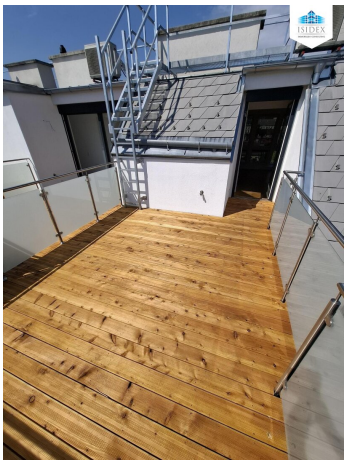












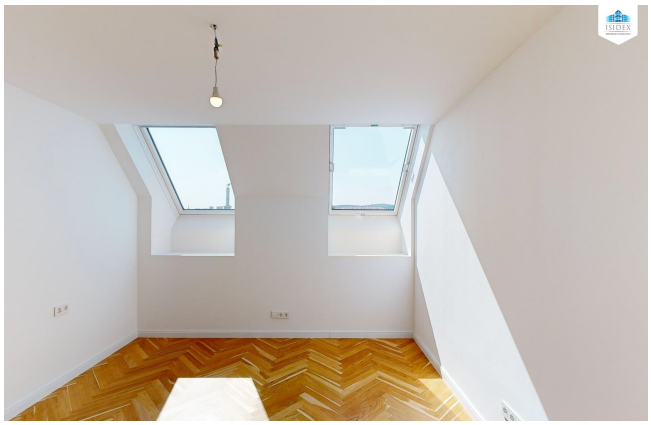














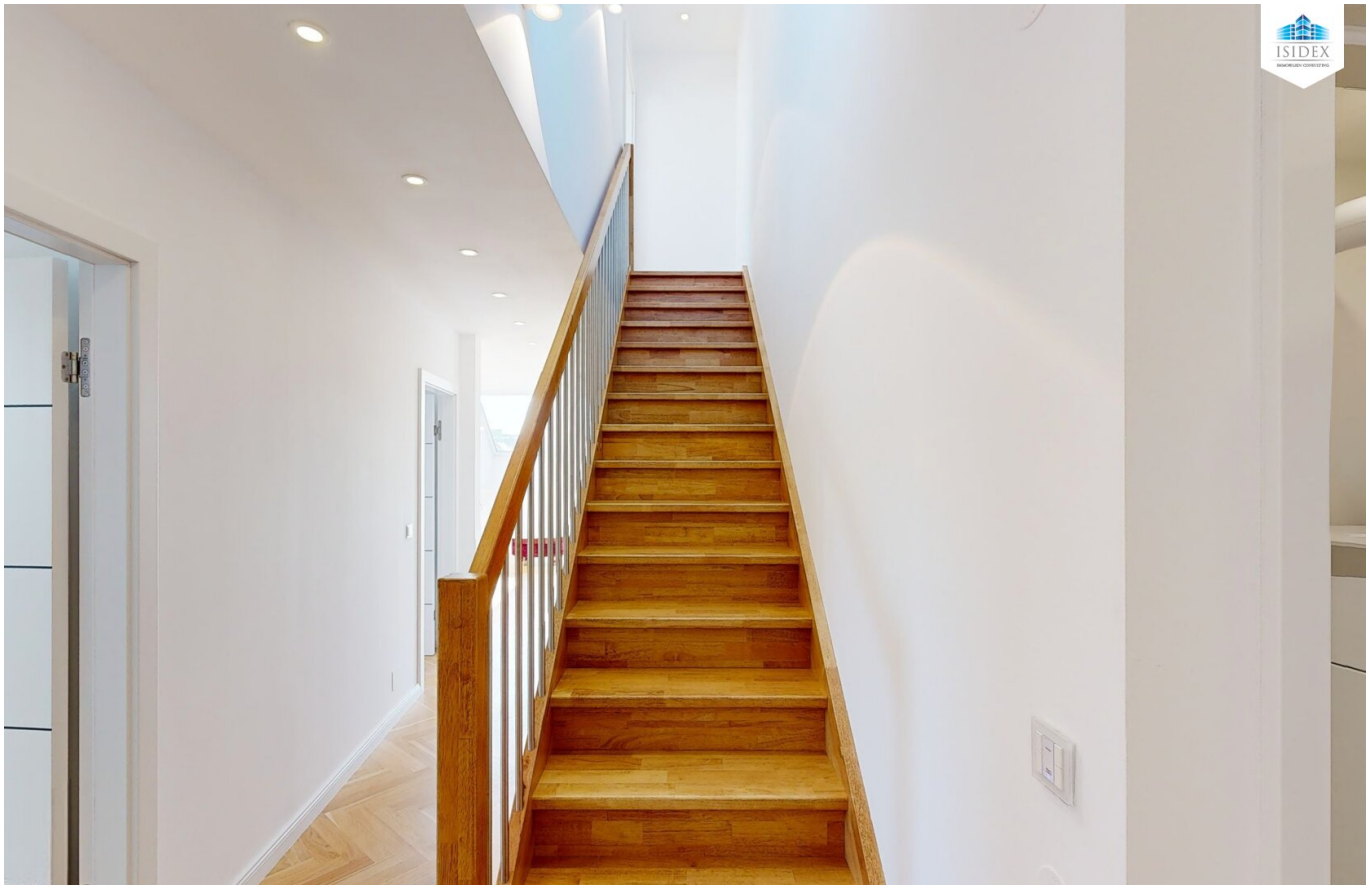






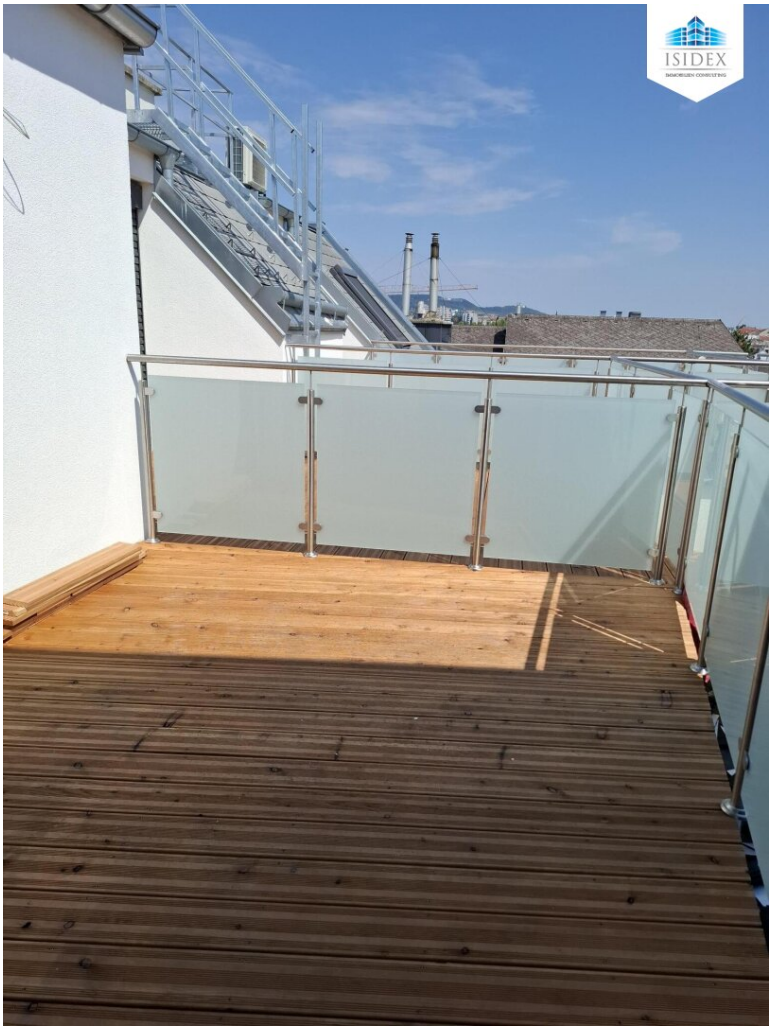














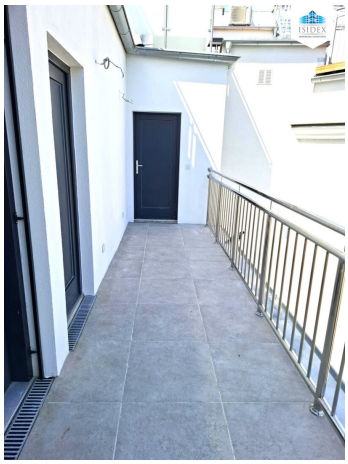


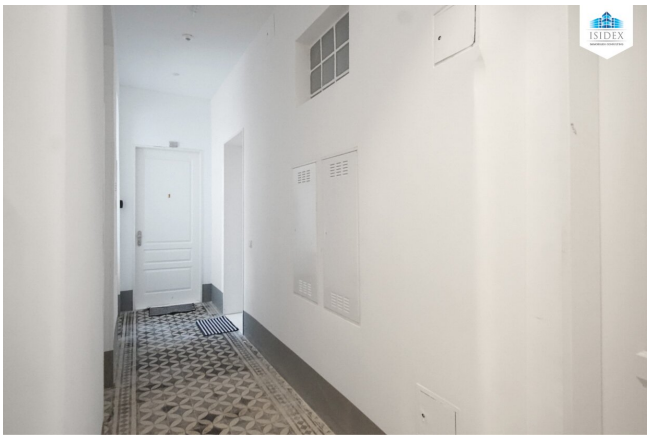


















Rosensteingasse 14
1170 Wien

Top 22

Wohnfläche:	96,15 m²
Terrasse:	24,85 m²
Gesamtfläche:	121 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 1**
1. Vorraum	10,85 m²
2. Bad	3,24 m²
3. Zimmer 1	11,91 m²
4. Bad	3,22 m²
5. Zimmer 2	14,25 m²
6. Zimmer 3	14,60 m²
7. Abstellraum	2,09 m²
8. Garderobe	2,70 m²
9. Terrasse	5,91 m²







Rosensteingasse 14
1170 Wien

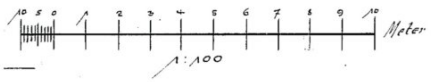
Top 22

Wohnfläche:	96,15 m²
Terrasse:	24,85 m²
Gesamtfläche:	121 m²

Raumaufteilung:

Stock:	**DG 2**
1. Wohnküche	33,29 m²
2. Terrasse	18,94 m²





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

aus bekannten Gründen ist die Nachfrage nach Mietwohnungen in den letzten Jahren gestiegen. Darunter befindet sich auch ein Klientel, dass auch in Zeiten wie diesen auf Komfort und Wohnqualität mit Blick über die Dächer Wiens nicht verzichten möchte, ein Kauf aktuell aber nicht in Frage kommt.

Hier kommen Sie ins Spiel und haben nun eine Gelegenheit, vier neu errichtete Dachgeschosswohnungen im Paket zu erwerben, und das mit besten Aussichten auf sehr gute Mieterträge.

In begehrter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich dieses Paket als interessante Gelegenheit für Anlegerinnen und Anleger, die Wert auf eine Kombination aus urbanem Standort, großzügigem Flächenangebot und zeitgemäßem Wohnkomfort legen. Die Immobilie bietet eine überzeugende Grundlage für ein vielseitiges Nutzungskonzept und eine langfristige Investition in den Wiener Immobilienmarkt.

Zu den Wohnungen: Durchdachte Grundrisse und die Verarbeitung von hochwertigen Materialien zeichnen die Wohnungen aus und sind Basis für weitere, ansprechende Nutzung.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen, nachstehend ein Auszug:

- Hochwertiger Fischgrätparkettboden in der gesamten Wohnung
- Verflieste Nassräume
- Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
- Klimaanlage für optimalen Komfort
- Terrasse mit Strom- und Wasseranschluss
- Videosprechanlage für mehr Sicherheit

- KMX Haussteuerungssystem – kompatibel mit Smartphones und Tablets

- Elektronische Außenjalousien für Sonnenschutz und Privatsphäre

Im Zuge des DG-Ausbaus und Sanierung der Regelgeschosswohnungen wurde die gesamte Liegenschaft generalsaniert und hat nichts unversucht lassen, aus diesem Wohngebäude ein repräsentatives Schmuckstück zu schaffen.

Mit einem Kaufpreis von 2.700.000 Euro richtet sich dieses Angebot an Investorinnen und Investoren, die das Potential im Jetzt und in der Zukunft sehen. Nutzen Sie die Chance, dieses Angebot näher kennenzulernen und sein Potenzial für Ihre individuellen Anlageziele zu entdecken.

Fazit: In begehrter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks präsentiert sich dieses Zinshaus als interessante Gelegenheit für Anlegerinnen und Anleger, die Wert auf eine Kombination aus urbanem Standort, großzügigem Flächenangebot und zeitgemäßem Wohnkomfort legen. Mit einer Gesamtfläche von rund 379,81 m² und einem Kaufpreis von 2.700.000 Euro bietet die Immobilie eine überzeugende Grundlage für ein vielseitiges Nutzungskonzept und eine langfristige Investition in den Wiener Immobilienmarkt.

Lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Vertragserrichtung: Mag. Herbert Nigl, 2100 Korneuburg

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu

erteilen.

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.