Hochwertiges und Modernes Wohnbauprojekt in begehrter Lage am Wienerwald zu verkaufen!



Objektnummer: 7879/444

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.446,00 m²
Stellplätze:	10
Kaufpreis:	15.600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	8.990,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

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

Sueno Immobilien

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

info@sueno.at

Sueno Immobilien

www.sueno.at

Objektbeschreibung

Hochwertiges und Modernes Wohnbauprojekt mit 24 Wohnungen in begehrter Ruhelage nähe Wienerwald zu verkaufen!

Ausführliches Bild- und Planmaterial erhalten Sie im Expose per Download von der SUENO-Website - vielen Dank!

Die begehrte Ruhe-Lage, die Mischung aus Revitalisierung und Neubau sowie die attraktive Vermietung machen diese Liegenschaft zu einer interessanten Gelegenheit für Anleger, die Wert auf eine solide und langfristig nutzbare Immobilie legen.

Die Highlights auf einen Blick

- Vorsteuerabzugsfähige Immobilie
- Mieterlös netto ohne BK von ca. € 254.000,00 p.a.
- 24 helle, freundliche und moderne Wohnungen
- Revitalisiert sowie GROßTEILS Neubau
- Ca. 1.450 m² Wohnnutzfläche
- Ca. 517 m² Freiflächen (Balkone, Terrassen, Eigengärten)
- Wohnungsgrößen zwischen 31 m² und 109 m²
- 10 KFZ-Stellplätze in der Tiefgarage
- Lift vorhanden
- Hochwertige Eichenparkettböden in den Wohnräumen

- Feinste Boden- und Wandfliesen in den Nassräumen
- Effiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Klimatisiertes Dachgeschoß
- Elektrisch bedienbare Beschattungselemente außen (Raffstore)
- Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleister und öffentliche Einrichtungen fußläufig erreichbar
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar
- Interessante Anlageimmobilie mit bestehender Vermietung

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die eine zentral gelegene, bereits vermietete Immobilie mit attraktiver Infrastruktur suchen.

SUENO IMMOBILIEN... wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson Gerald Mayr - info@sueno.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap