# Share oder Asset Deal - ANLAGEOBJEKT mit sehr guter Rendite südlich von Wien




**Objektnummer: 7005/859**

**Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2544 Leobersdorf |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 1.430,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 1.500,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 34,17 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,85 |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Verena Brand**

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619
H 0660 1990619

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

# Objektbeschreibung

**Anlageobjekt mit sehr guter Rendite**

Die Liegenschaft befindet sich südlich von Wien in zentraler Grün-Ruhelage.

Nutzfläche ca. 1.500 m² zzgl. Terrassen/ Balkone

Kaufpreis auf Anfrage

Aufgrund der hohen Rendite und des zeitgemäßen Wohnungsmix eignet sich die Liegenschaft sehr gut als Investmentobjekt.

**Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <8.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <8.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap