Wohnungspaket für Anleger: Neubauwohnungen in Floridsdorf mit top Infrastruktur!

Objektnummer: 47885

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaufelder Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,61 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	213,12 €
Heizkosten:	97,68 €
USt.:	41,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

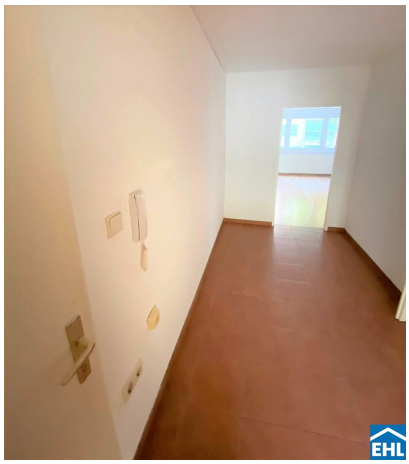
Ihr Ansprechpartner

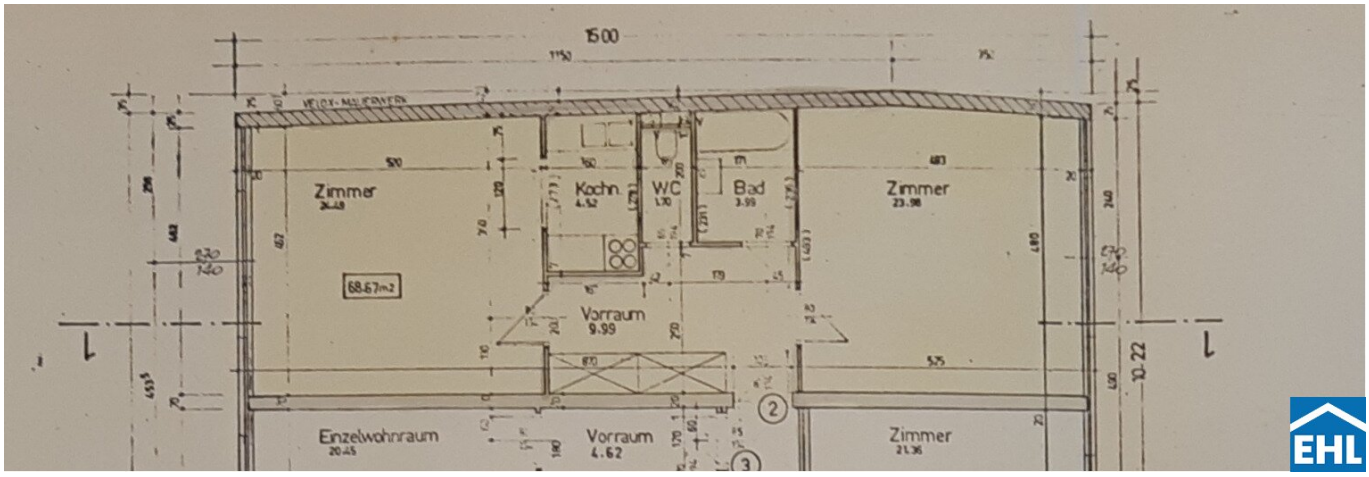
Andrea PÖCHHACKER; MSc

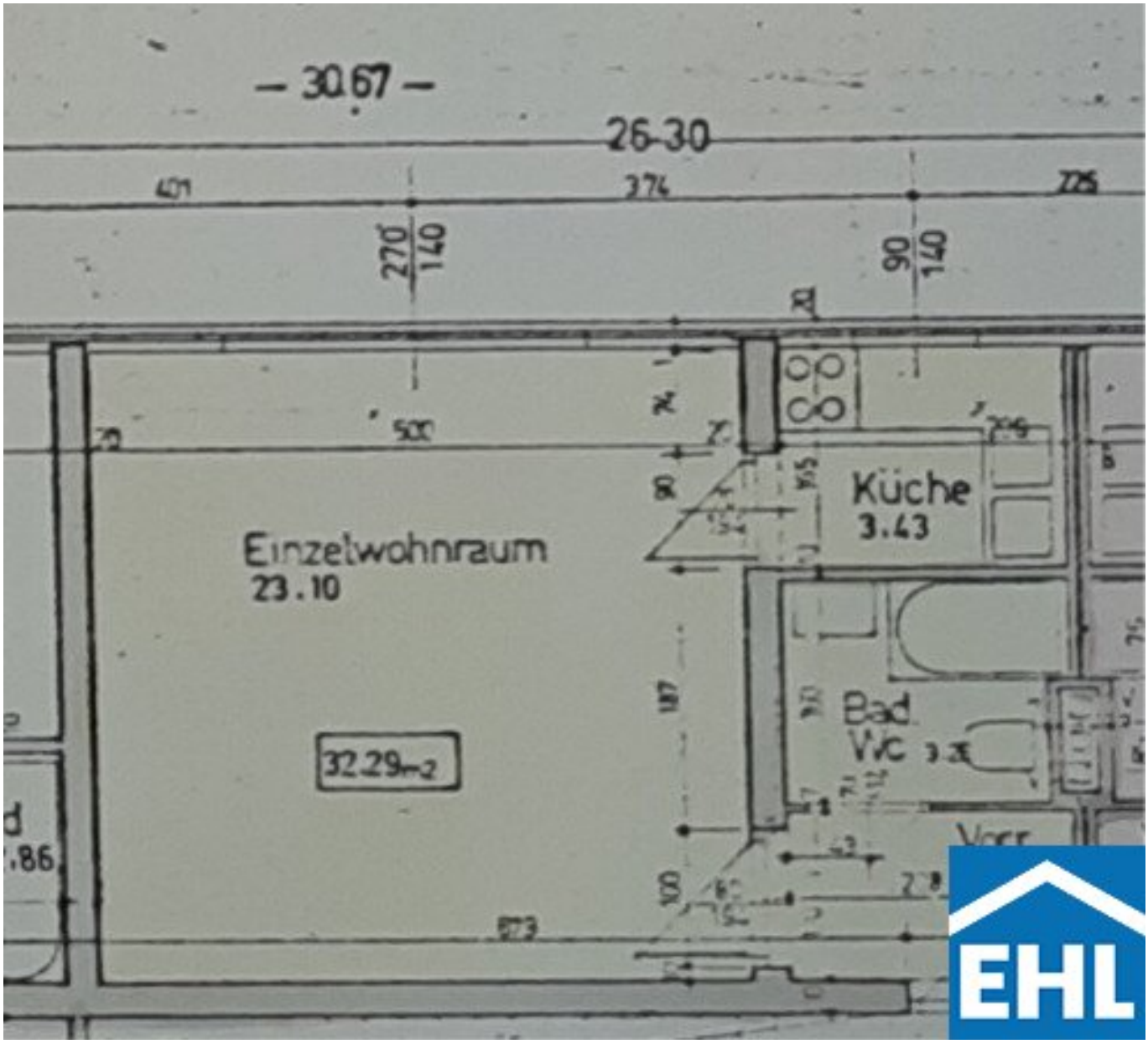
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +4315127690 DW 411
H +43664 83 73 481

Gerne stehe ic zur Verfügung.




Zimmer
Kochn
WC
Bad
Zimmer
68.67m2
Vorraum
9.99
Einzelwohnraum
Vorraum
4.62
Zimmer


– 30.67 –
26.30
Einzelwohnraum
23.10
32.29 m2
Küche
3.43
Bad
WC

Objektbeschreibung

In einem Neubau aus dem Jahr 1974 in der Donaufelder Straße Ecke Scheffelstraße steht ein kleines Wohnungspaket für Investoren zum Verkauf.

Dieses besteht aus insgesamt 2 Wohneinheiten, die aktuell leer stehen.

In guter Lage des 21. Bezirks gelegen, eignen sich die Wohnungen hervorragend zur Vermietung (Wohnungseigentum ist begründet!)

Das Projekt

- Wohnhausanlage Baujahr 1974
- Geschäftsflächen im EG - "SPAR"-Filiale und Trafik, Wohnungen ab 1. OG
- Hauseigene Tiefgarage
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Ein Kellerabteil pro Wohnung

Das Paket

- Insgesamt 2 Wohneinheiten
- Wohnungsgrößen von 31,94 und 68,67m²

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch eine detaillierte Übersicht über die einzelnen Wohnungen zu.

Die Fotos zeigen die Wohnung Stiege 1 Top 2.

Öffentliche Anbindung & Infrastruktur

- **Erstklassige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz! Nur jeweils 1 Gehminute entfernt finden sich Stationen der folgenden Linien:**
    - Straßenbahnlinie 25 – u.a. zu den Stationen „Floridsdorf“ (U6 und Schnellbahn), „Kagran“ (U1) & "Donauspital" (U2)
    - Straßenbahnlinie 26 – u.a. zu den Stationen „Floridsdorf“ (U6 und Schnellbahn), „Kagraner Platz“ (U1) & "Hausfeldstraße" (U2 und Schnellbahn)
- **Erstklassige Infrastruktur**:
    - Namhafte Supermarktfilialen (Billa, Spar) und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs (u.a. Bäcker, eine Apotheke) finden sich nur wenige Gehminuten entfernt
    - Pädagogische Hochschule Patrizigasse, sowie ein Kindergarten befinden sich in fußläufiger Distanz
    - Zur Freizeitgestaltung befindet sich zum Einen das Shoppingparadies "Donauzentrum" und zum Anderen natürlich das Naherholungsgebiet "Alte Donau" nicht weit entfernt

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis

Der Verkauf erfolgt ohne ausgewiesener Umsatzsteuer!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

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.