



Inserat ID: 133894

erstellt am : 09.03.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 5300000€

Straße:

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 729m²

Nutzfläche: 1600m²

Grundfläche: 2529m²

Kontaktinformationen:

Jochen Schön

Tel: +43 676 733 7206

js@fermoso.at

URBAN 4! INVESTMENT!



Mit einer Wohnnutzfläche von 729m² bietet dieses Zinshaus eine großzügige Wohnfläche für potenzielle Mieter. Das Gebäude ist ein Erstbezug und bietet daher eine moderne Ausstattung mit hochwertigen Materialien. Ein besonderes Highlight sind die großen Fenster, die nicht nur für viel natürliches Licht sorgen, sondern auch einen atemberaubenden Grünblick bieten. Hier können Ihre zukünftigen Mieter entspannen und den Stress des Alltags vergessen. Die Wohnungen sind mit Fliesen und Parkett ausgestattet, was nicht nur für ein elegantes und modernes Erscheinungsbild sorgt, sondern auch für eine einfache Reinigung und Pflege. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet modernste Geräte und viel Stauraum. Die Wohnungen verfügen

außerdem über eine Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme im Winter sorgt.
Highlights des Objektes- hohe steuerliche Begünstigungen - Nettoertrag nach Steuer 3,6% p.a.-
hohe Abschreibungen - Persönliche Grundbuchseintragung- Geplanter Baubeginn Jänner 2026-
Gemeinschaftliche Vermietung (Mieterpool)- Inflationsschutz durch Anpassung der Mieten an den
Verbraucherschutz- Förderung der Stadt Wien - Zuschüsse - Mindestbeteiligung 2%
Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute
einen Besichtigungstermin.Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete
Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter
folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen
- <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 2529m²

Wohnfläche: 729m²

Nutzfläche: 1600m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Preisinformationen

Kaufpreis: 5300000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jochen

Nachname: Schön

Tel.: +43 676 733 7206

E-Mail: js@fermoso.at