

Inserat ID: 150445

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 398600€

Straße:

1200 Wien, Brigittenau

Wien Österreich

Wohnfläche: 59.43m²

Nutzfläche: 74.67m²

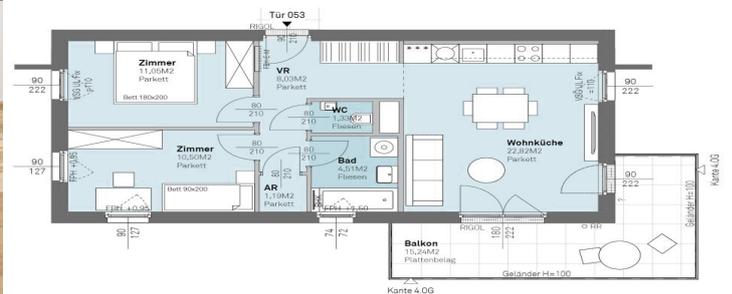
Kontaktinformationen:

Anlegerwohnung24.at .

Tel:

office@captura-group.cc

Moderne Anlegerwohnung | Erstbezug Rundum-sorglos-Paket | Beratung für Investoren (Investitionskonzept, Wirtschaftlichkeitsberechnung,...)



Diese Anlegerwohnung unterteilt sich in einen großen und lichtdurchfluteten Wohn-Essraum, ausgestattet mit einer neuen Einbauküche und direktem Zugang zum Balkon sowie zwei Schlafzimmer, Abstellraum, Bad, WC (getrennt) und Vorraum. In dieser Wohnanlage stehen weitere Einheiten für Anleger zur Verfügung.

>>> Für alle verfügbaren Wohnungen, Preise und Fotos
>>> HIER KLICKEN <<<:

Das moderne Wohnprojekt bietet kompakte Einheiten bis zu großzügige Familienwohnungen. Ein begrünter Innenhof bildet das Herzstück des rechteckig angelegten Gebäudes und schafft Raum für Erholung und Begegnung. Laubengänge und Gemeinschaftsbereiche fördern ein nachbarschaftliches Miteinander. Im Erdgeschoss befinden sich praktische Einrichtungen wie ein Supermarkt, Gemeinschaftsräume sowie Abstellräume für Kinderwägen und Fahrräder. Hochwertige Materialien, nachhaltige Bauweise und energieeffiziente Technik sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Die Wohnungen sind optimal ausgerichtet, bieten viel Tageslicht und Ausblicke auf die Donau sowie grüne Umgebung. Balkone, Loggien und Terrassen erweitern den Wohnraum. Die Dachgeschoßwohnungen ? teils als Maisonetten ? bieten mit 43 bis 126 m² luxuriösen Wohnkomfort für gehobene Ansprüche. Geplante Fertigstellung der Wohnanlage: Juni 2028.

Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger.
Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Besondere Vorteile für Anleger und Investoren:

- Neubauwohnung zum Erstbezug
- Investitionskonzept & kostenloses Beratungsgespräch für Investoren
- Vermietungsservice - Sie müssen sich nicht um die Mietersuche kümmern

Ausstattung der Wohnanlage und Einheiten:

- Massivbauweise
- Parkettböden in Küche, Wohn- und Schlafräume
- Kunststoffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- außenliegender Sonnenschutz
- Balkone, (Dach)Terrassen, Loggien_
- Gärten Jugendspielplatz und Gemeinschaftsraum
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- barrierefreie Personenaufzüge
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume
- Tiefgarage_
- Kellerabteile

(TG20/1-053)

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Kinder
<500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere
Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank
<1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn
<1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss
<1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 59.43m²

Nutzfläche: 74.67m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 27.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 398600€

Kontaktinformationen

Vorname: Anlegerwohnung24.at

Nachname: .

E-Mail: office@captura-group.cc