

Inserat ID: 114062

erstellt am : 04.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 245520€

Straße: Wulzendorferstraße

1220 Wien, Donaustadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Anlegerwohnung24.at .

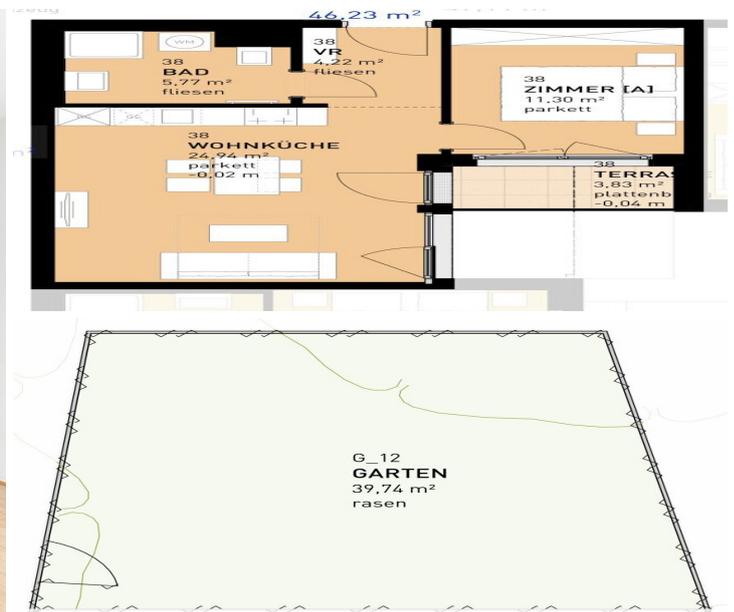
Tel:

office@captura-group.cc

Wohnfläche: 46.23m²

Nutzfläche: 48.15m²

Anlegerwohnung mit hohem Mietertrag und Wertsteigerungspotenzial | Neubau-Gartenwohnung | Rundum-sorglos-Paket



Diese Anlegerwohnung unterteilt sich in einen großen lichtdurchfluteten Wohn-Essraum mit Küchenbereich und direktem Zugang zur Terrasse sowie 1 Schlafzimmer, 1 Bäder/WC und 1 Vorraum. Zur Wohnung gehört außerdem ein Eigengarten.

Der Gesamtaufpreis inklusive neuer Einbauküche und 1 Tiefgaragenplatz beträgt ? 278.455,- netto. Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger. Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage. Die Wohnhausanlage entsteht in Wien-Donaustadt und besteht aus einem Baukörper mit

insgesamt 65 Wohnungen und 2 Geschäftslokalen, allseitig ausgerichtet. Als besonderes Highlight sind die vielen Gartenflächen zu erwähnen, die allesamt mit Strom- und Wasseranschluss ausgeführt werden. Insgesamt 31 Eigengärten wurden einzelnen Tops zugewiesen, weitere sechs stehen zusätzlich zum Verkauf zur Verfügung. Alle Wohnungen verfügen zudem über Balkon, (Dach)Terrasse oder Loggia. Die Wohnungen im dritten Obergeschoß sind für eine optionale Kühlmöglichkeit vorbereitet. In der Tiefgarage sind insgesamt 34 PKW-Stellplätze untergebracht. Im Keller befindet sich zudem ein Fahrradabstellraum. Der Kinderwagenabstellraum wird in unmittelbarer Nähe zum Hauptzugang angelegt. Die Fertigstellung im August 2025 geplant. Der Projektstandort überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und kurze Fußwege für tägliche Erledigungen wie Einkauf, Bildung, Sport und Freizeit. Besondere Vorteile für Anleger und Investoren:- Neubauwohnung zum Erstbezug- Investitionskonzept & kostenloses Beratungsgespräch für Investoren- Vermietungsservice - Sie müssen sich nicht um die Mietersuche kümmernAusstattung:- Eichenparkett in Wohn- und Schlafräumen- Kunststofffenster mit Aluminium-Deckschale und 3-fach-Verglasung- Sonnenschutz bei den Fenstern (außenliegend)- Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe- Lift, Tiefgarage, Kellerabteil- Fahrradabstellräume, Kinderwagenabstellfläche- Kinderspielplatz!!!! WICHTIG !!!! Wir bieten auch vermietete Bestandswohnungen für Anleger zum Verkauf, die sofort zur Verfügung stehen und nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach und buchen Sie noch heute Ihr kostenloses Beratungsgespräch (auch ganz bequem online möglich).Unseren Newsletter können Sie hier anfordern.(WD103/38)

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

Wohnfläche: 46.23m²

Nutzfläche: 48.15m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 28.2m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 245520€

Nebenkosten: 78.84€

Kontaktinformationen

Vorname: Anlegerwohnung24.at

Nachname: .

E-Mail: office@captura-group.cc