



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 26885

erstellt am : 27.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 294500€

Straße: Gymelsdorfergasse

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Anlegerwohnung24.at Anlegerwohnun

Tel:

office@captura-group.cc

Wohnfläche: 88m²

Nutzfläche: 117.69m²

Vermietete Neubau-Bestandswohnung mit Terrasse, großem Eigengarten und TG im Herzen von Wr. Neustadt!



+++ Bis 15.5.2025 gilt der rabattierte Kaufpreis von ? 294.500,- statt ? 299.500,- +++

Attraktive Bestandswohnung im Cityquartier in Wiener Neustadt - das ideale Investment. Diese erst Neubauwohnung ist derzeit befristet noch bis 31. Jänner 2025 vermietet und sichert Investoren somit Mieteinnahmen ab dem ersten Tag der Investition. Die ideal aufgeteilte Erdgeschoßwohnung bietet eine Terrasse mit einem 288 m² großen angrenzendem Eigengarten, der zum Entspannen

einlädt. Ein geräumiger Wohnraum mit integrierter Einbauküche (im Kaufpreis inkludiert!), 3 separat zu begehende Schlafzimmer und einem Tiefgaragenplatz erfüllt diese moderne Wohnung alle Bedürfnisse modernen Stadtlebens. Die Lage punktet mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung ? ein Bus hält direkt vor Ort, was Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Einrichtungen leicht erreichbar macht. Diese Bestandswohnung bietet eine solide, wertstabile Investition mit sofortigen Erträgen. Aufgrund der stetig wachsenden Ballungszentren und des steigenden Bedarfs auch an größeren Wohnraum für Familien und Wohngemeinschaften ein solides Investment in die Zukunft! Nutzen Sie diese Chance, um in die Zukunft des Immobilienmarktes zu investieren.

Mieteinnahmen gesamt: derzeit ? 750,00 monatlich

Im Gesamtkaufpreis von 299.500,- sind ein Tiefgaragenstellplatz im Wert von 10.120,- und eine Einbauküche im Wert von ? 3.000,- inkludiert!

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

Bei konkretem Interesse, können wir Ihnen auch weitere Unterlagen (Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten, Mietvertrag etc.) zur Verfügung stellen.

Die Captura Unternehmensgruppe ist einer der führenden Anbieter im Bereich Anlegerwohnungen in Österreich und betreut mit einem "Rundum Sorglos Paket" den Käufer von der Auswahl der geeigneten Immobilie, über die Kaufabwicklung bis hin zur Vermietung und Subverwaltung der Wohnungen. Wir beraten Sie gerne!

Wichtig: Es stehen mehrere vermietete Bestandswohnungen zum Verkauf, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach!

Buchen Sie noch heute Ihren kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoeliche-beratung/>
Fordern Sie auch unseren Newsletter an, um die aktuellsten Angebote:
<https://captura-group.cc/newsletter-abonnieren/>

B-CQ/3-04

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 <500m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen Schule <1.000m Kindergarten <1.750m Höhere Schule
<1.250m Universität <4.250m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei
<1.250m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<1.250m Post <1.250m Polizei <250m Verkehr Bus
<250m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <1.250m Flughafen
<3.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 88m²

Nutzfläche: 117.69m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 26.51m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 294500€

Nebenkosten: 170€

Kontaktinformationen

Vorname: Anlegerwohnung24.at

Nachname: Anlegerwohnung24.at

E-Mail: office@captura-group.cc