Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 48363

erstellt am : 16.03.2024

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:2674278€
Straße:
1020 Wien,Leopoldstadt
Wien Österreich

Wohnfläche: 281.36m²

Kontaktinformationen:

Viola Viola
Tel: +43 670 4039361
wasmuth@lifestyle-properties.at

Lukratives Wohnungspaket mit Rendite von 2,82 % Nähe Neue Donau

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf mittels Share- oder Asset-Deals gelangt ein attraktives Wohnungspaket im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Bei der Immobilie handelt es sich um den neu gebauten Marina Tower. Die fünf zu verkaufenden Wohnungen liegen im 15., 30., 35., 36. und 37. Stock des Hauses und erstrecken sich insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 281 m² und ca. 53 m² Freiflächen in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse. Sie teilen sich wie folgt auf:

3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Terrasse, Wohnfläche ca. 76 m² im 15. Stock
2-Zimmer Wohnung mit Loggia, Wohnfläche ca. 54 m² im 30. Stock
2-Zimmer Wohnung mit Balkon, Wohnfläche ca. 54 m² im 35. Stock
2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Loggia, Wohnfläche ca. 54 m² im 37. Stock
2-Zimmer Wohnung mit Loggia, Wohnfläche ca. 45 m² im 36. Stock

In den Zimmern der Wohnung wurde hochwertiger Eichenparkett verlegt und in den Nassräumen modernes, helles Feinsteinzeug. Die 3-fach verglasten Fenster können mittels einer Fenstermarkise im Handumdrehen verdunkelt werden. Es besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz in der APCOA Tiefgarage zu mieten. Alle Wohnungen verfügen über ein Kellerabteil.

Zurzeit sind alle 5 Wohnungen vermietet. Dies ergibt eine monatliche Nettomiete von ca. 6.276,66? vermietet. Bei einem Kaufpreis von EUR 2.674.278,00 entspricht das einer Rendite von ca. 2,82%. Die einzelnen Nettomieten können Sie der Zinsliste entnehmen.

Der Marina Tower befindet sich in einer ausgezeichneten Lage. Die U-Bahnlinie U2 bringt Sie schnell in die Innenstadt mit seiner perfekten Anbindung an die U1. Auch viele S-Bahnen und Straßenbahnlinien sind schnell zu erreichen, am Knotenpunkt Praterstern. Weiters verfügt der Tower über besondere Zusatzmerkmale und Annehmlichkeiten. Ein Fitnessstudio und ein Café können gegen eine Gebühr genutzt werden. Sie haben die Möglichkeit Auto und Fahrräder mittels Car Sharing zu mieten. Ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Trafik sorgen für noch mehr Komfort und ersparen lange Wege. Weiters können Sie Gebrauch vom umfangreichen Concierge Service machen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth
national - Tel: 0670 4039361
international - Tel: +43 670 4039361
e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <3.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <2.000mUniversität <1.000mHöhere Schule <3.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <2.500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <2.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss <500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 281.36m²

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 22.6m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2674278€

Kontaktinformationen

Vorname: Viola

Nachname: Viola

Tel:: +43 670 4039361

E-Mail: wasmuth@lifestyle-properties.at