YOUR FAVORITE - Erstklassiges Wohnen in Favoriten | Kaufpreiszahlung erst bei Übergabe

Objektnummer: 7227/53

Eine Immobilie von Riiil Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	67,93 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl. Ing., Alexander Lanner

Riiil Estate GmbH
Jacquingasse 51 / 2
1030 Wien

T +43 676 852338204

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

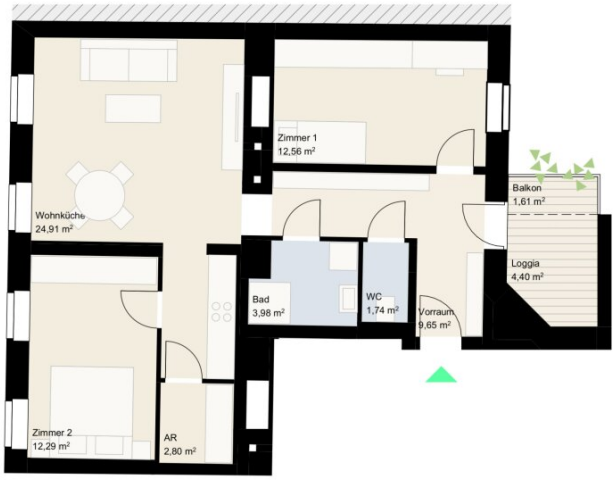
Siccardsburggasse 69

1100 Wien

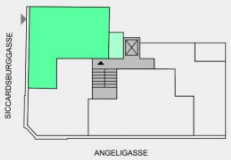
TOP 8

67,93 m²

1. OBERGESCHOSS



Wohnküche	24,91 m²	Loggia	4,40 m²
Zimmer 1	12,56 m²		
Zimmer 2	12,29 m²	Balkon	1,61 m²
Vorraum	9,65 m²	Kellerabteil	1,37 m²
Bad	3,98 m²		
WC	1,74 m²		
AR	2,80 m²		



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detail- und Ausführungsplanung sowie Bautoleranz ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Einrichtung erfolgt lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Haustechniksymbole und Sanitärkeramik (Badewanne, Waschtisch, WC´s etc.) sind nicht massgenau und definieren nur die Lage. Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht inkludiert.
Die genaue Lage der Ventilatoranschlüsse bzw. der Leerrohre für das Spül-WC (Leerohrausgang jedenfalls im Spülkasten) werden durch den AN HKLS definiert.

1m 5m

Planstand: 09.07.2024

N

Riil Capital GmbH
e: office@riil.capital
t: +43 1 890 6972 500

Jacquingasse 51/2, 1030 Wien, AT
www.riil.capital

RiiiL

Objektbeschreibung

Siccardsburggasse: Attraktive Wohninvestition im Herzen von Favoriten

Das exklusive Projekt *Siccardsburggasse* befindet sich im lebendigen und multikulturellen 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten – einem dynamischen Standort, der durch den ultramodernen Hauptbahnhof geprägt ist. Hier treffen neue Unternehmenszentren, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und großzügige Grünflächen aufeinander. Die Nähe zu Freizeit- und Erholungsgebieten wie dem Laaer Berg, der Therme Wien und dem Wienerberg bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Lebensstil und naturnahem Rückzug.

Dieses hochwertige Altbauensemble wurde speziell für jene entworfen, die die Vorteile einer gut angebundenen Lage und durchdachten Wohnkonzepts zu schätzen wissen. Abseits der pulsierenden Zentren eröffnet sich in der Siccardsburggasse eine ruhige Wohnatmosphäre, die optimal auf die Bedürfnisse moderner Bewohner abgestimmt ist.

Perfekt durchdachte Wohnräume – Ideal für Ihre Vermietungsstrategie

Die 20 renovierten Wohnungen bieten Wohnflächen zwischen 39 und 90 m² und umfassen zwei bis vier Zimmer. Einige Einheiten verfügen über attraktive Freiflächen wie Balkone oder Terrassen, während andere mit durchdachten Raumkonzepten und hochwertiger Ausstattung überzeugen. Dank der vielseitigen Grundrisse eignen sich die Wohnungen optimal für die Vermietung an Singles, Paare und Familien.

Die Ausstattung besticht durch moderne Materialien und eine zeitlose Gestaltung, die sowohl Langlebigkeit als auch individuellen Gestaltungsspielraum bietet. So erfüllen die Wohnungen höchste Ansprüche und sind eine kluge Wahl für nachhaltige Investitionen.

Lage & Infrastruktur – Mehrwert für Ihre zukünftigen Mieter

Die Siccardsburggasse liegt in einem unterschätzten Wohngebiet südlich des Reumannplatzes, das durch seine hervorragende Infrastruktur und Nähe zur Natur punktet. Supermärkte, Kindergärten, kleine Parks und gemütliche Gasthäuser sind nur wenige Schritte entfernt. Mit der U-Bahn-Linie U1 sowie schnellen Anbindungen an die A2-Südautobahn und den Flughafen Wien-Schwechat wird Mobilität großgeschrieben.

Details und Preise

Der im Inserat ausgewiesene Kaufpreis versteht sich *zuzüglich 20 % USt.*

- **Kaufpreis für Anleger:** 399.000 EUR

- **Kaufpreis für Eigennutzer:** 449.000 EUR

Für Mietanfragen stehen wir Ihnen gerne unter *rent@riiil.capital* zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap