# Wunderschöne vermietete Anlegerwohnung im Neubau (Bj. 2023) inkl. Tiefgaragenplatz und Balkon! Hohe Mieteinnahmen für Investoren! (B-MRW4/2-17)

**Objektnummer: 5971/4847**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1210 Wien,Floridsdorf |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 53,42 m² |
| **Nutzfläche:** | 59,08 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 29,26 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,77 |
| **Kaufpreis:** | 305.451,00 € |
| **Betriebskosten:** | 112,25 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at .**

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

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

# Objektbeschreibung

**Küche und ein Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis inkludiert!**

Die Wohnung besteht aus einem großen Wohn-Essbereich mit angrenzender Loggia, einem Schlafzimmer mit Schrankraum, Vorraum, Abstellraum, Badezimmer und WC (vom Bad getrennt). Sie befindet sich in einem modernen Wohnkomplex in Wien-Floridsdorf, fertiggestellt und vermietet seit 2023.

Vorteile für Anleger & Investoren:

- **789 € Mieteinnahmen pro Monat** ab sofort (die Wohnung ist bereits vermietet)
- Top-Rendite
- hohes Wertsteigerungspotenzial
- Neubau - Erstvermietung 2023
- Rundum-sorglos-Paket für Investoren

**Kaufpreis NETTO für den Anleger!**

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

**Noch nicht die richtige Anlegerimmobilie gefunden?**

**Dann nutzen Sie das KOSTENLOSE Service** der Captura Unternehmensgruppe und fordern Sie hier Ihre **WUNSCHOBJEKTE an:** https://anlegerwohnung24.at/wunschobjekt/

Wir sind auf Anlegerimmobilien spezialisiert und bieten exklusive Immobilien und erstklassige Beratung für Anleger und Investoren.

Buchen Sie noch heute Ihren kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: https://anlegerwohnung24.at/persoenliche-beratung/

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.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap