TOP Anlegerwohnung im Neubauprojekt | befristet vermietet | 3 Zimmer in Hoflage mit Balkon

Straße

Objektnummer: 141/81368

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024/2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	404.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.312,99 €

Provisionsangabe:

3%

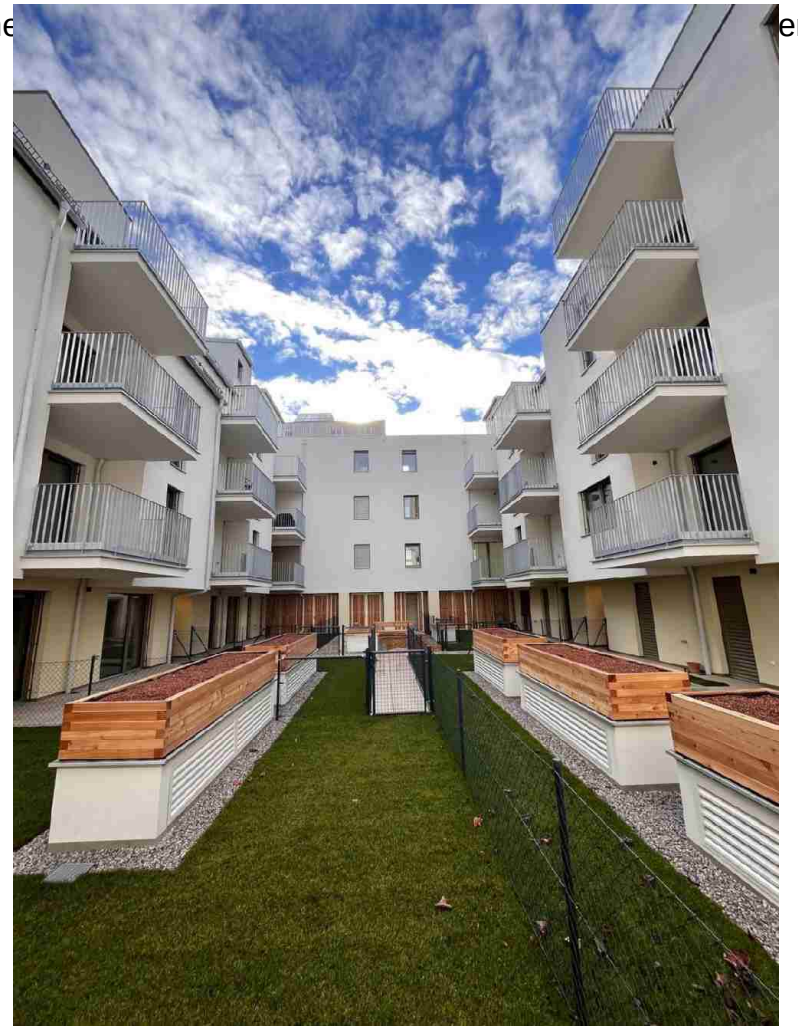
Ihr Ansprechpartner

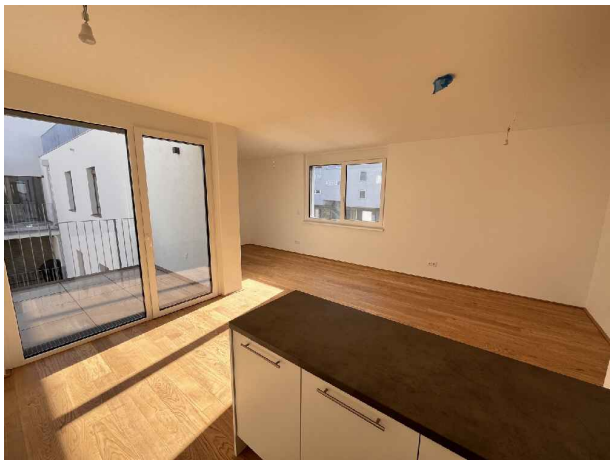
Timo Kohlweiss

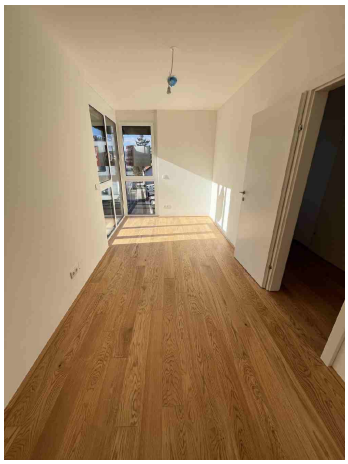
Rustler Immobilientreuhand

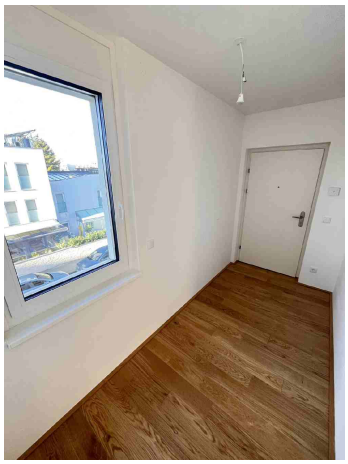
T +43 1 8949749 683
H +43 676 834 34 683

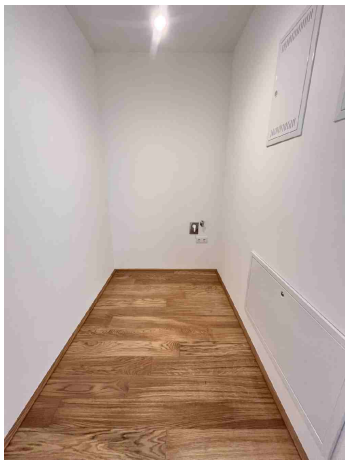
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

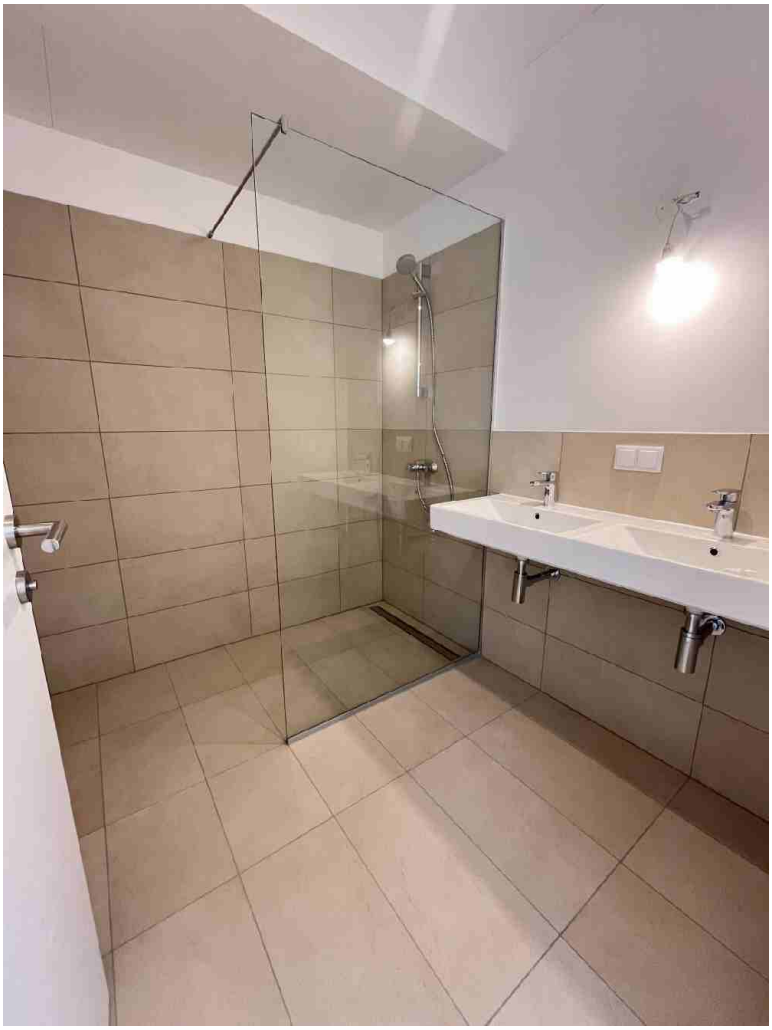


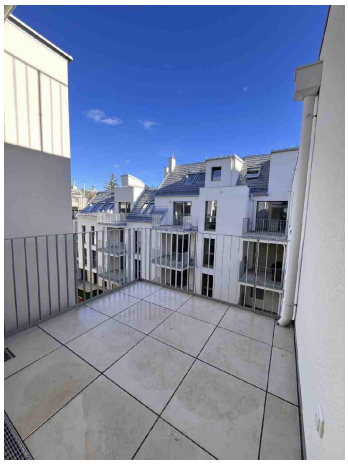












Vinconi
leben in liesing
Ein Projekt der Rustler Immobilienentwicklung GmbH
VERMARKTUNGSPLAN
NEUBAU
Perfektastrasse 14-18, 1230 Wien
13,51 m²
T.P12
GS
KS
Bad
4,62 m²
Fliesen
WC
1,51 m²
Fliesen
AR
2,10 m²
Parkett
VR
10,95 m²
Parkett
Balkon
6,04 m²
Plattenbelag
WoKü
31,72 m²
Parkett
Zimmer 2
12,46 m²
Parkett
Zimmer 1
12,68 m²
Parkett
Top P12
AR 2,10 m²
Bad 4,62 m²
VR 10,95 m²
WC 1,51 m²
WoKü 31,72 m²
Zimmer 1 12,68 m²
Zimmer 2 12,46 m²
76,04 m²
Balkon 6,04 m²
6,04 m²
ER 32 2,53 m²
LAGEPLAN
2.Stock
PLANVERFASSER
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
STAND: 03.2024
N
0 1 2 3
PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MODULIERUNG, BEPFLANZUNG SOWIE DIE VISUALISIERUNGEN DIENEN DER UNVERBINDLICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN UND DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG GELTEN DIE INHALTE DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

Objektbeschreibung

Projekt "Vincent":
Im Su?dwesten von Wien, auf einem beruhigteren Abschnitt der Perfektastraße, sind seit Anfang des Jahres 2025 wertbeständige Eigentumswohnungen fertiggestellt, die sich nicht nur fu?r die Eigennutzung, sondern auch als Anlageimmobilie bestens eignen. Die stilvolle Anlage teilt sich über 2 Stiegen auf, mit einem Zugang direkt über die Perfektatstraße, sowie einem Zugang über die Welingergasse. Auf 5 Etagen entstehen 32 barrierefreien Wohnungen welche allesamt über Freiflächen verfügen. Zusätzlich entstehen in der hauseigenen Tiefgarage 21 Stellplätze!

Die Wohnung Top P12 ist bis zum 14.03.2030 befristet vermietet. Die monatlichen Netto-Mieteinnahmen betragen aktuell: 1.082,85 €.
Daraus ergibt sich, bei derzeitigem Kaufpreis, eine jährliche Netto-Rendite von 3,22%.
Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Erleben Sie wahres Zuhause-Gefühl in Vincent“, wo modernes Design und Komfort im Einklang stehen. Unsere Wohnungen sind mit hochwertigen Materialien und einer erstklassigen Ausstattung ausgestattet. Der exquisite Echtholzparkettboden verleiht den Räumen eine elegante Note. Die durchdachten Grundrisse bieten ausreichend Platz für junge Familien und Menschen im Pensionistenalter.

Die Ausstattung der Wohnungen entspricht in ihrer Qualität gehobenen und heutigen Wohnansprüchen:

§ Photovoltaik - Anlage
§ Exklusive Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
§ Großzügige Terrassen, Balkone oder Loggien
§ Großformatige Fliesen (60x30cm) in den Sanitärbereichen
§ Badewannen oder bodenbündige Duschen mit qualitativ hochwertigen Armaturen
§ Elektrisch bzw. ferngesteuert bedienbare Außenbeschattung (Raffstore oder Rollladen) der Fenster- und Fenstertüren.
§ Komfortables Heizen sowie Stützkühlen mittels Fußbodenheizung und -stützkühlung (zusätzlicher elektrischer Wandheizkörper in den Badezimmern)
§ Heizen mittels Luftwärmepumpe.
§ Kabel -TV sowie Internet Anschlüsse
§ Massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchsschutz WK2.
§ Qualitativ hochwertige Fenster und Fenstertüren
§ Ausreichend Kinderwagenabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)
§ Ausreichend Fahrradabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)
§ Kinderspielplatz im Hof

§ Einlagerungsräume im Kellergeschoss

Großes Augenmerk wird bei diesem Projekt auf individuelle Kundenwünsche und Qualitätssicherung gelegt. Abhängig vom Baufortschritt kann auf Kundenwünsche jeder Art eingegangen werden.

Lage & Infrastruktur:
Die Infrastruktur mit Bildungseinrichtungen, Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und medizinischen Einrichtungen kommt nicht zu kurz. Zu Fuß sind Sie gleich bei der U6-Station "Perfektastraße" und somit bestens mit ganz Wien verbunden. Mit dem Auto erreichen Sie rasch die A23.

Der 23. Bezirk besteht zu 30% aus Gru?nflächen. Dazu trägt die unmittelbare Umgebung von Vincent einiges bei: Schlosspark Alterlaa, Perchtoldsdorfer Heide, Draschepark, Wienerwald, landwirtschaftliche Nutzflächen, Gärtnereien und Wiesen. Einfach ein Platz, der das Leben bereichert!

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.