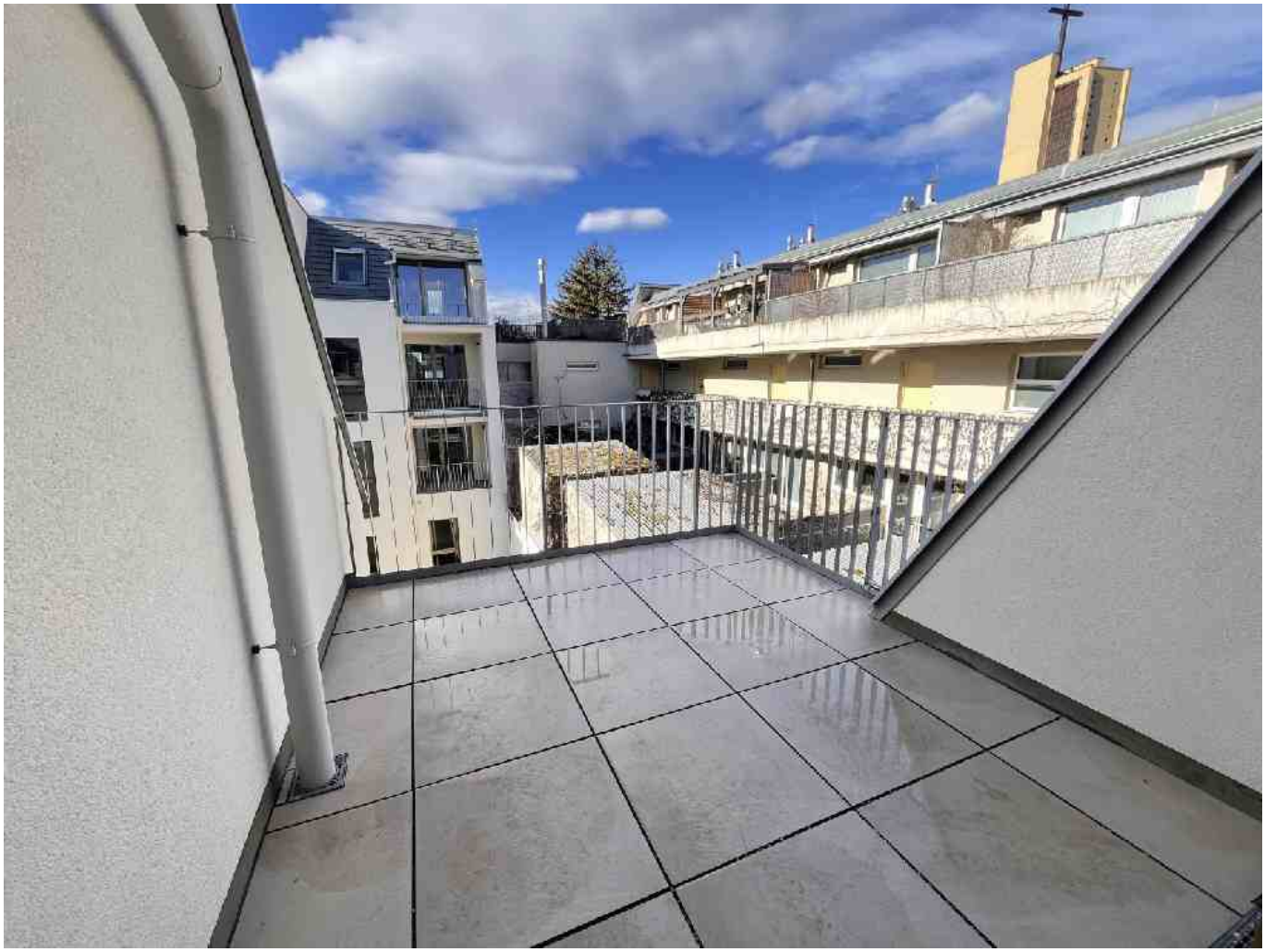
Anlegerwohnung im Neubauprojek VINCENT | 2 Zimmer mit Balkon | Ruhe und Anbindung | Provisionsfrei!



IMG_9709

Objektnummer: 141/81370

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024/2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	274.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.420,38 €
Betriebskosten:	114,06 €
USt.:	11,41 €
Sonstige Kosten:	9,44 €

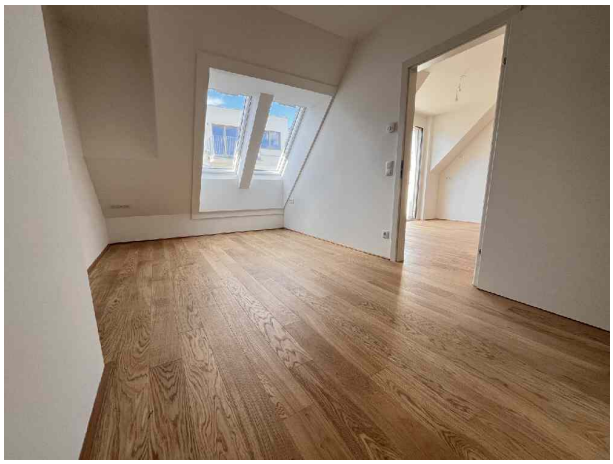
Ihr Ansprechpartner

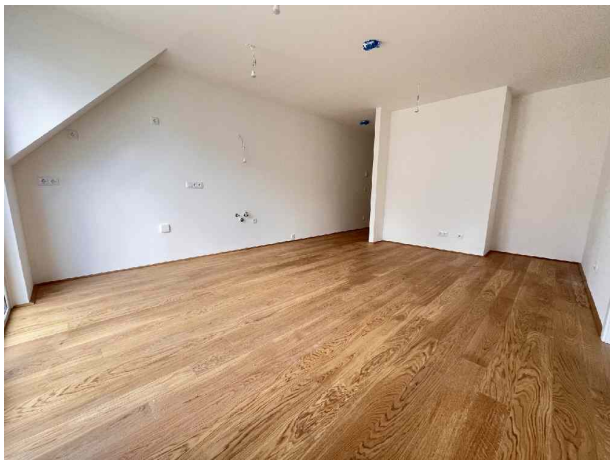
Timo Kohlweiss

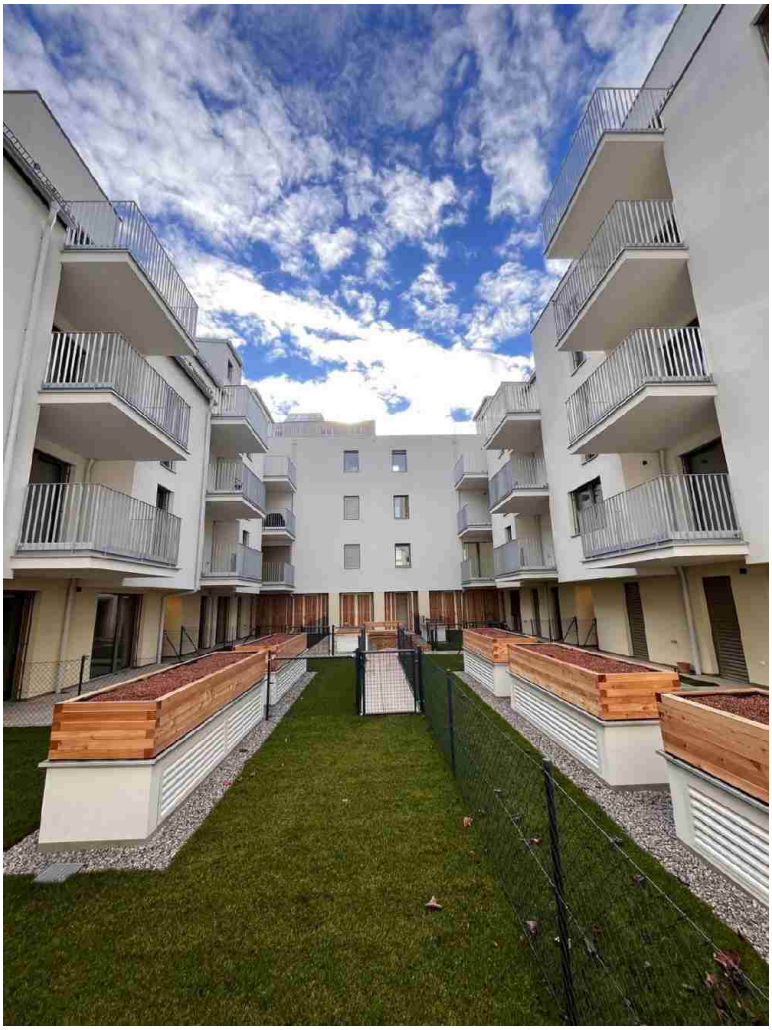
Rustler Immobilientreuhand

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

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







Vincent
leben in liesing
Ein Projekt der
Rustler Immobilienentwicklung GmbH
VERMARKTUNGSPLAN
NEUBAU
Perfektastrasse 14-16, 1230 Wien
Balkon
7,92 m²
Plattenbelag
GG
KS
VR
3,10 m²
Parkett
AR
1,72 m²
Parkett
WC
1,73 m²
Fliesen
WoKu
22,75 m²
Parkett
SR
2,54 m²
Parkett
Zimmer 1
13,75 m²
Parkett
Bad
4,96 m²
Fliesen
S.P14
T.P14
Zimmer 1
2.Stock
Rustler Immobilientreuhand GmbH
Mariahilfer Straße 195 | A-1150 Wien
Tel.: +43 (1) 894 97 49
E: office@makler.rustler.eu
Top P14
AR 1,72 m²
Bad 4,96 m²
SR 2,54 m²
VR 3,10 m²
WC 1,73 m²
WoKu 22,75 m²
Zimmer 1 13,75 m²
50,55 m²
Balkon 7,92 m²
7,92 m²
ER 34 2,41 m²
LAGEPLAN
PLANVERFASSER
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
hnik
hempel
meier
STAND: 06.2024
PLAN- UND OPTISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN. FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MOBILIERUNG, 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.
N

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:
Im Su?dwesten von Wien, in einer beruhigten Seitengasse, sind seit Anfang des Jahres wertbeständige Eigentumswohnungen fertiggestellt, die sich 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 befinden sich 32 barrierefreien Wohnungen welche allesamt über Freiflächen verfügen. Zusätzlich gibt es eine hauseigene Tiefgarage mit 21 Stellplätze!

Die Wohnung Top P14 ist noch bestandsfrei. Der zu erwartende Nettomietzins beträgt € 780,-.

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.