

**Anleger Aufgepasst: Erstbezugswohnung inkl. neuer
Küche | Terrasse & Eigengarten | Rundum-sorglos-Paket
(Investitionskonzept, Vermietung & Beratung für
Investoren)**



Objektnummer: 5971/4876

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Nutzfläche:	39,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	7,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	202.740,00 €
Betriebskosten:	82,06 €
Sonstige Kosten:	11,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

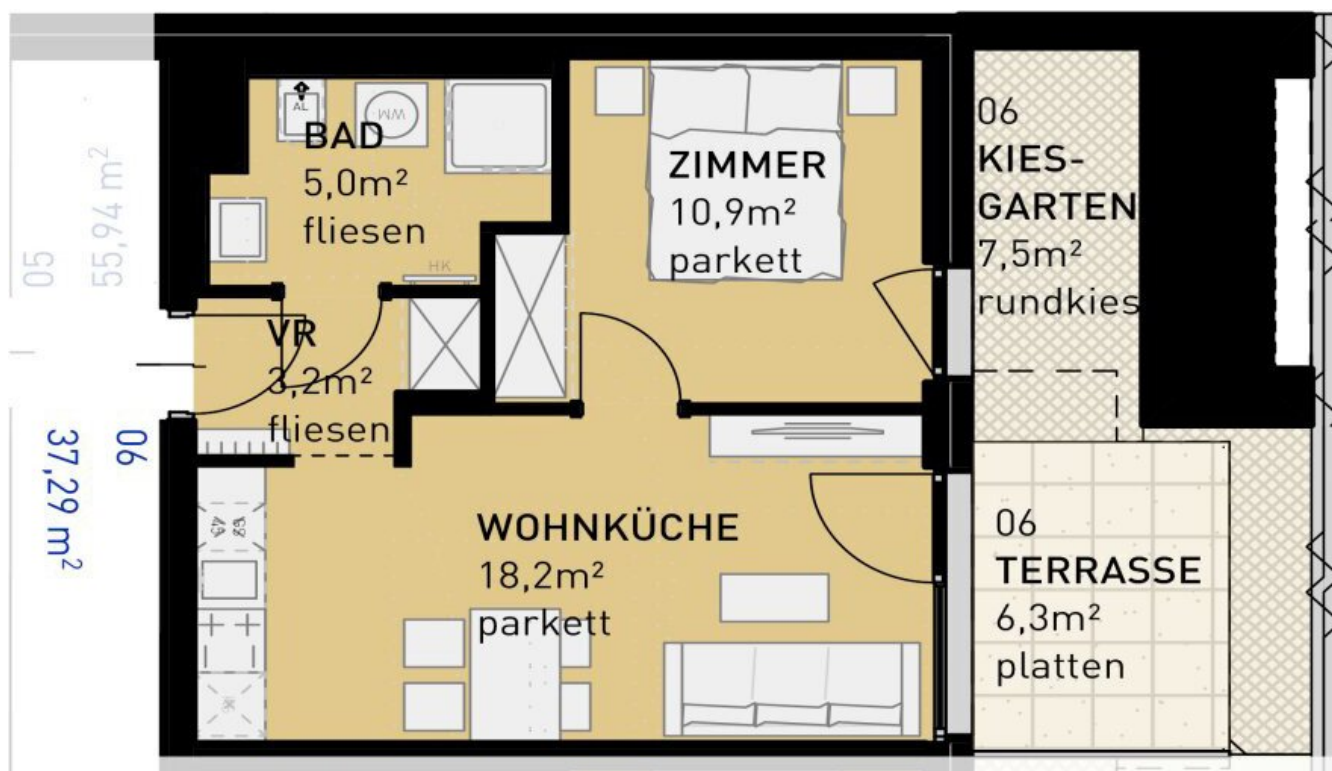
Ihr Ansprechpartner

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

Diese Anlegerwohnung unterteilt sich in einen **großen lichtdurchfluteten Wohn-Essraum**, ausgestattet mit einer **neuen Einbauküche** und direktem Zugang zur **Terrasse** mit angrenzendem **Eigengartenbereich** sowie einem **Schlafzimmer**, **Bad/WC** und **Vorraum**. Die Wohnhausanlage in der sich diese Einheit befindet umfasst insgesamt 39 allseitig ausgerichteten Wohnungen. Die Erschließung der Einheiten erfolgt über ein Stiegenhaus mit einem Aufzug. In der Tiefgarage sind insgesamt 19 PKW-Stellplätze untergebracht. Die Wohnungen verteilen sich zwischen Erdgeschoss und 2. Dachgeschoss und sind teilweise mit Eigengarten, Terrasse, Balkon oder Loggia ausgestattet. Fertigstellung geplant 04/2027.

Der Gesamtpreis inkl. neuer Einbauküche und einem Tiefgaragenplatz beträgt € 235.210,-.

Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger. Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

Besondere Vorteile für Anleger und Investoren:

- Neubauwohnung zum Erstbezug
- [Investitionskonzept & kostenloses Beratungsgespräch](#) für Investoren
- Vermietungsservice - Sie müssen sich nicht um die Mietersuche kümmern

Ausstattung:

- moderne Einbauküche
- Eichenparkett in Wohn- und Schlafräumen
- Kunststofffenster mit Aluminium-Deckschale und 3-fach-Verglasung und Sonnenschutz
- teilweise Eigengarten, Balkon, (Dach)Terrasse oder Loggia
- Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Lift
- Tiefgarage
- Kellerabteil

- Fahrradabstellräume und Kinderwagenabstellfläche

!!!! WICHTIG !!!! Wir bieten auch vermietete Bestandswohnungen für Anleger zum Verkauf, die sofort zur Verfügung stehen und nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach und [buchen Sie noch heute Ihr kostenloses Beratungsgespräch](#) (auch ganz bequem online möglich).

Unseren Newsletter können Sie [hier anfordern](#).

(FG14/6)

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap