

Designer 4 Zimmer Wohnung mit Blick aufs Meer (Limassol) und 6% RENDITE



Objektnummer: 343

Eine Immobilie von Lions Immo s.r.o.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Zypern
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	410.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

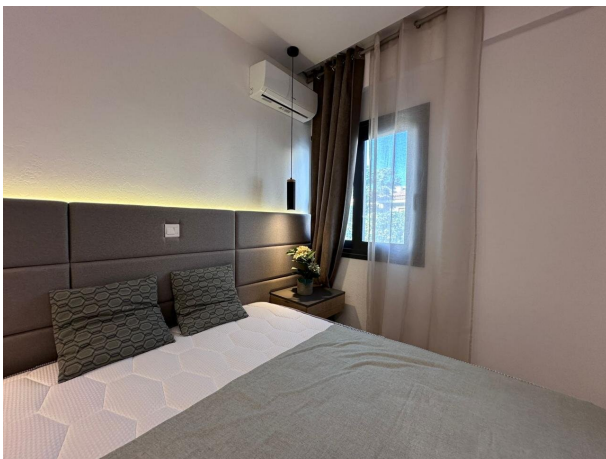


Vesna Knezevic

THE LIONS-ONLY LTD
Christou Oikonomidi 33
3101 Limassol









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine neu sanierte 4 Zimmer Wohnung im Stadtteil Limassol, Zypern.

Eckdaten:

- hochwertig im Jahr 2024 sanierte Wohnung
- Vollmöbliert mit Designer Möbel
- Eingangsbereich
- offen Wohnküche (ausgestattet mit allen Geräten, hochwertig, weiss Hochglanz)
- Essplatz für 6 Personen
- helles Wohnzimmer mit Ausgang zur Süd-Terrasse und Blick zum Meer
- 3 Schlafzimmer mit schöner Einbauschränken
- Badezimmer mit Wanne, Toilette
- Klimaanlage in der gesamten Wohnung, wir befinden uns im heissen Süden :)
- im Winter kann mit einem Elektroheizstrahler geheizt werden
- ein Personenlift ist vorhanden, Wohnung befindet sich im 1. Stock
- die ist derzeit um **NETTO: 2050€ vermietet** (Mietvertrag bis 8/2025, auf Wunsch kann immer auf 1 -2 Jahre verlängert werden)

- die Betriebskosten betragen ca. 50€ im Monat, in Zypern üblich werden alle Nebenkosten (Betriebskosten, Strom, Wasser, Müll beim Abschluss eines Mietvertrages direkt an den neuen Mieter übertragen, und auch von diesem DIREKT bezahlt)
- **das absolute HIGHLIGHT ist: Entfernung vom Meer nur 150m**
- die Wohnung befindet sich in der Gegend von Neapolis, hinter dem Olympic Residence
- Einkaufsmöglichkeiten: 1min; Lidl, Alphamega, Restaurants alles Fussläufig erreichbar
- Bushaltestelle: 1min
- Bei Investments in Zypern, besteht die Möglichkeit 1x im Jahr für 2 Wochen die Wohnung für Eigennutzung zu bekommen, den Rest des Jahres vermieten sie und geniessen die 6% Rendite. Sie bekommen ein Rund um Service und müssen nur 1x beim Kaufvertrag persönlich anwesend sein
- Flughafen: Larnaka 65km (45min) oder Paphos 63km (45min)

IHR VERTRAUSWÜRDIGER PARTNER FÜR IMMOBILIEN IN ZYPERN:

Sind Sie auf der Suche nach einer Immobilie, die sich nicht nur als Zuhause, sondern auch als wertvolles Investment entpuppt? Fragen Sie sich, wem Sie bei der Auswahl vertrauen können?

WIR SIND IHRE ANTWORT:

Mein Name ist Gogi Knezevic, mehrfacher Welt-, Europa- und Österreichischer Meister im Boxen – und genauso entschlossen und zielstrebig, wenn es um Ihre Immobilienziele geht.

Gemeinsam mit meiner Frau, Vesna Knezevic, sind wir seit 2012 erfolgreich in der Immobilienbranche tätig und haben uns darauf spezialisiert, österreichischen Investoren und denjenigen, die es geworden sind, zu helfen, die besten Immobilienmöglichkeiten in LIMASSOL, PAPHOS und LARNAKA zu finden.

Mit unserer Expertise und umfassenden Erfahrung führen wir Sie sicher durch den gesamten Kaufprozess. Wir bieten Ihnen nicht nur fachkundige Beratung, sondern auch eine persönliche, vertrauensvolle Partnerschaft, die Ihre individuellen Wünsche und Ziele berücksichtigt.

WARUM MIT UNS?

- Langjährige Erfahrung: Seit über einem Jahrzehnt bieten wir österreichischen und internationalen Kunden maßgeschneiderte Immobilienlösungen
- Vertrauen und Transparenz: Wir stehen Ihnen jederzeit zur Seite – von der ersten Besichtigung bis zum finalen Vertragsabschluss
- Exklusive Auswahl: Profitieren Sie von unserer engen Verbindung zu erstklassigen Immobilien in Zypern
- WIR sind vor Ort und haben den Privaten sowie Geschäftspunkt in Limassol
- Machen Sie den ersten Schritt zu einer erfolgreichen Investition – mit uns als Ihrem vertrauensvollen Partner
- Vereinbaren Sie einen online Besichtigungstermin und wir zeigen ihnen ihr neues Investment!
- Gerne auch in Wien bei einem persönlichem Termin
- Sonnige Grüße aus dem Süden

Habe ich ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und

überzeugen Sie sich selbst.

Für weitere Fragen stehen wir unter [+43 660 44 44 805](tel:+436604444805) oder +357 94 09 09 19 gerne zur Verfügung. Weitere Objekte finden Sie unter www.lions-immogroup.com

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap