

## Sicheres Investment in unsicheren Zeiten: 10 vermietete Wohnungen im Wiener Speckgürtel



**Objektnummer: 1124**

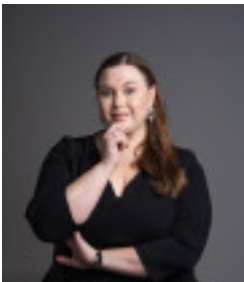
**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2401 Fischamend
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	473,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,81 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	2.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Pilnikova**

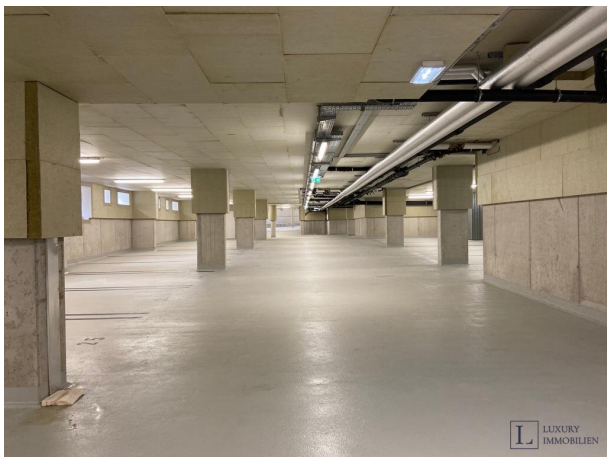
Luxury Immobilien GmbH  
Obere Donaustraße 19  
1020 Wien

T +43 664 4618882

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









WE SPEAK **L**UXURY



ANNA PILNIKOVA

[WWW.LUXURY-VIENNA.COM](http://WWW.LUXURY-VIENNA.COM)

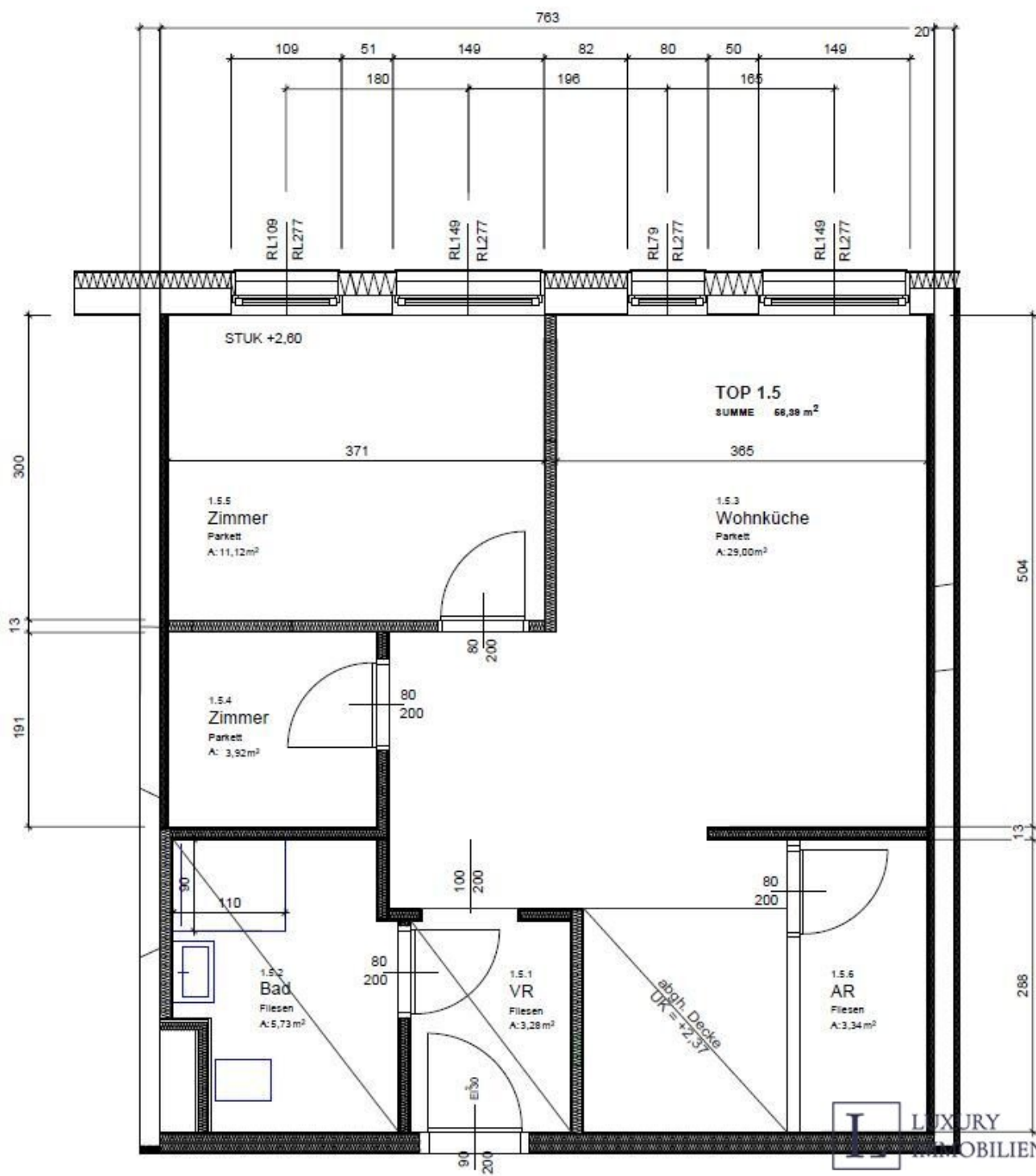
[AP@LUXURY-VIENNA.COM](mailto:AP@LUXURY-VIENNA.COM)

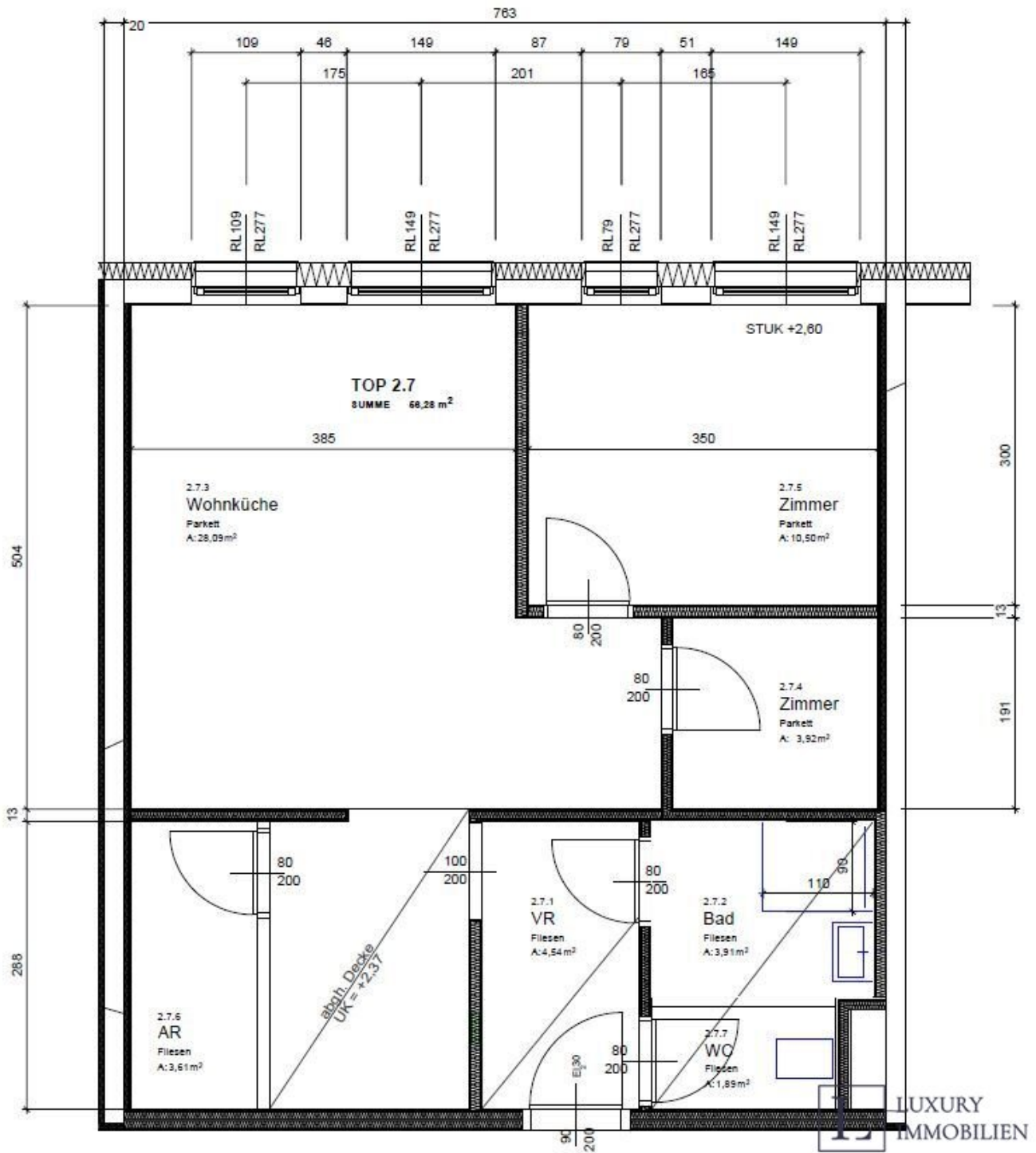
OB. DONAUSTR. 19/2, 1020 VIENNA

+43 664 461 8882

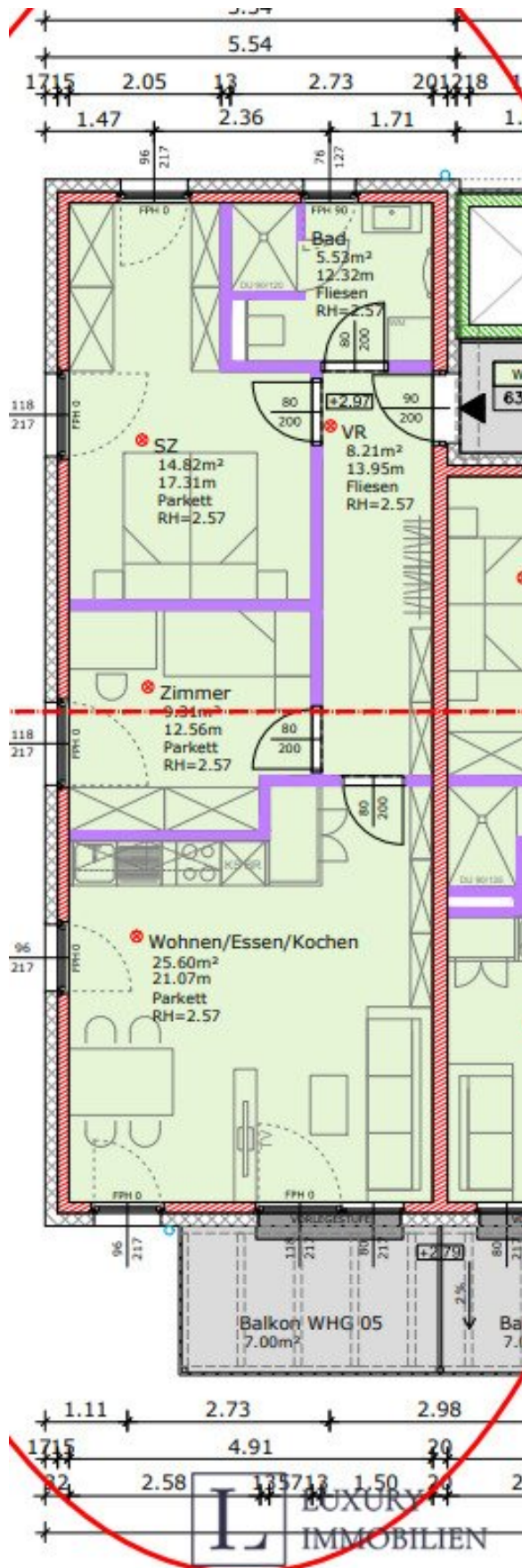
@MANGOLUETE

Set up a viewing

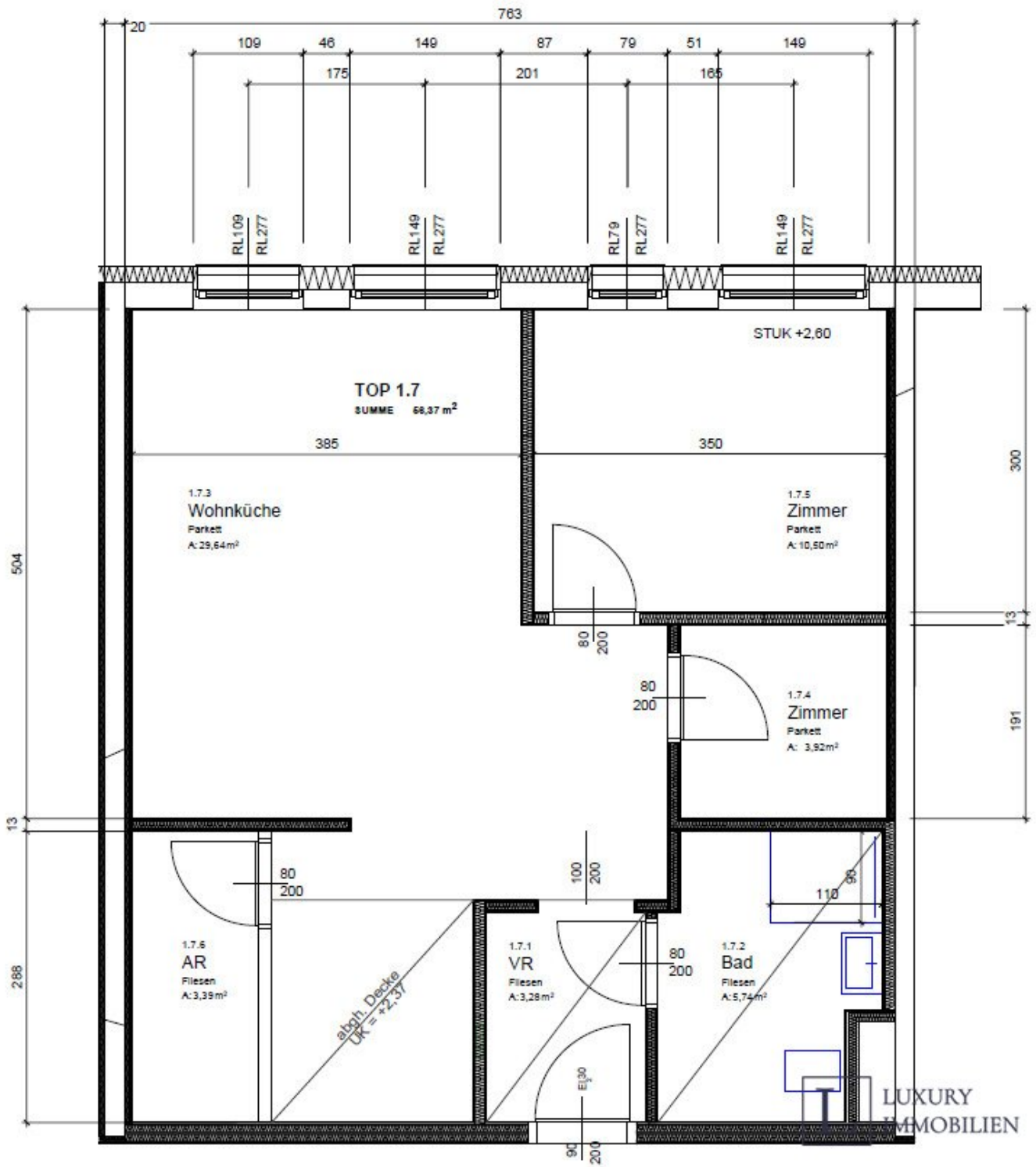


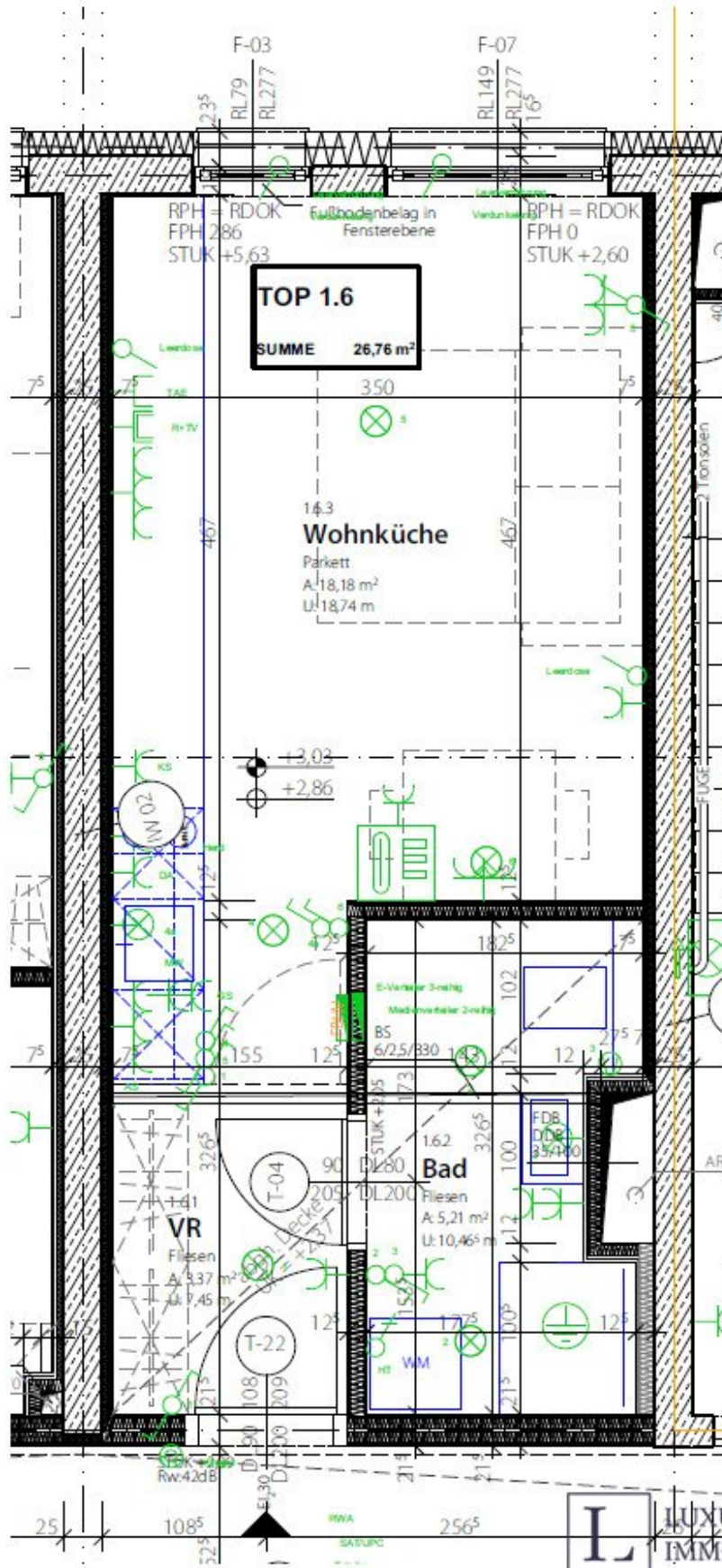


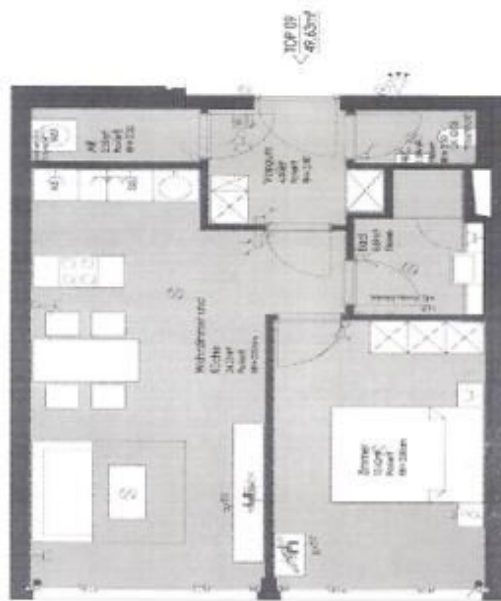




**LUXURY**  
**IMMOBILIEN**







## Objektbeschreibung

### Sicheres Investment in unsicheren Zeiten.

Zum Verkauf steht ein **Gesamtpaket aus 10 vollständig vermieteten Eigentumswohnungen**, die gemeinsam erworben werden.

Der Käufer wird Eigentümer von **zehn Wohnungen** und damit von **zehn eigenständigen Immobilienwerten**.

Die Einheiten befinden sich in modernen Neubauten in wirtschaftlich stabilen Lagen im Wiener Umland und Wiener Speckgürtel. Die regionale Streuung sorgt für Risikominimierung und konstante Nachfrage.

Alle Wohnungen sind vermietet und sofort ertragswirksam. Wohnungsgrößen zwischen ca. 27 m<sup>2</sup> und 63,46 m<sup>2</sup> sprechen eine breite Mieterzielgruppe an.

**Die Wohnungen verfügen beinahe alle** (mit Ausnahme von 3 Wohnungen am Eyserspergring) **zumindest über einen Garagenplatz.**

Die Summe der Wohnnutzgesamtläche liegt bei 475,32 m<sup>2</sup>.

1130 Wien - 1 Wohnung

2401 Fischamend - 2 Wohnungen

2700 Wiener Neustadt - 5 Wohnungen

8261 Sinabelkirchen - 2 Wohnungen

**Profitieren Sie von langfristiger Wertsteigerung und stabilem Cashflow.**

Dieses Angebot richtet sich an Anleger, die nicht nur laufende Einnahmen, sondern **echte Substanz** aufbauen möchten.

Detailunterlagen und genaue Aufstellung der Einheiten sehr gerne auf Anfrage:

**Anna Pilnikova**

[+43 664 461 888 2](tel:+436644618882)

**Luxury Immobilien GmbH**

**ap@luxury-vienna.com**

**Instagram:** [@mangobluete](https://www.instagram.com/mangobluete)

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 <1.000m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.500m  
Universität <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m  
Geldautomat <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap