

**Anlegerhit in Donaustadt: Neubau 2020 | Vermietet | 3,7 %
Rendite | 2 Zimmer | Dachterrasse | Garagenplatz |
sofortige Mieteinnahmen!**



Objektnummer: 295625

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,06 m ²
Nutzfläche:	56,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	240.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

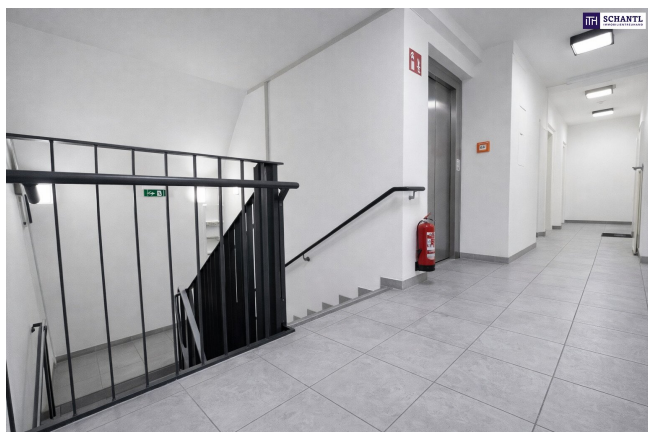
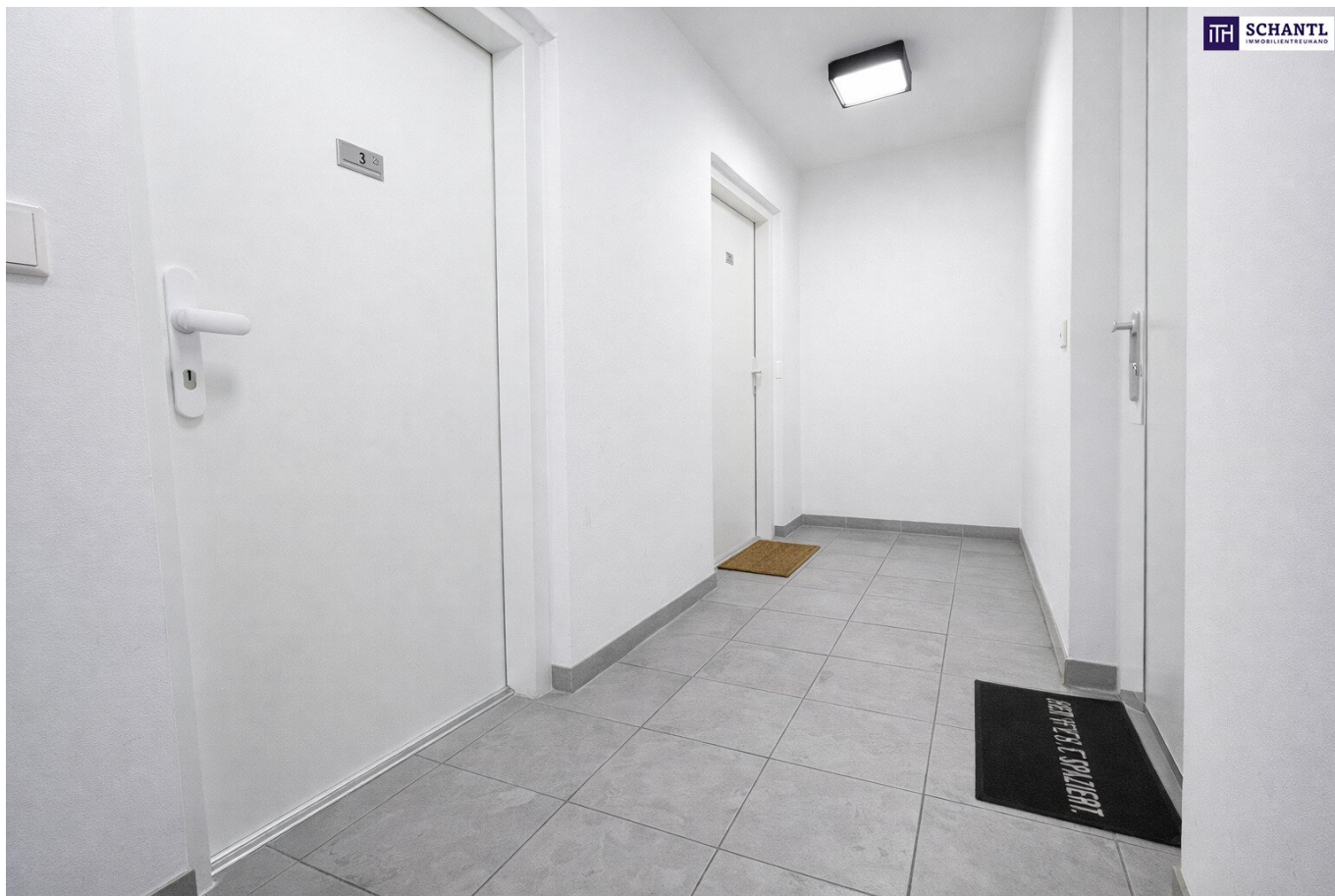
T 0043 664 3070009
H 0043 677 61778499

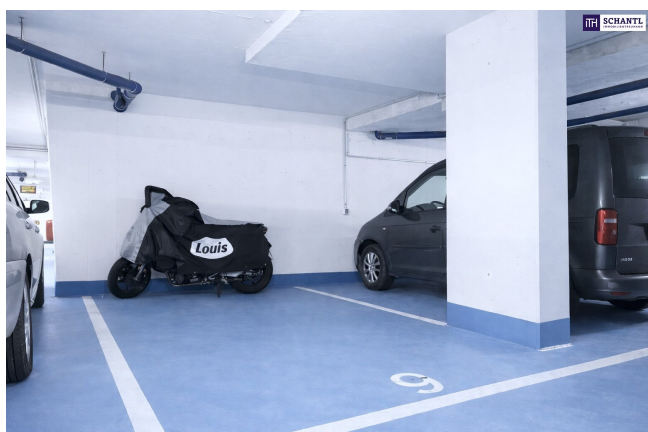
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









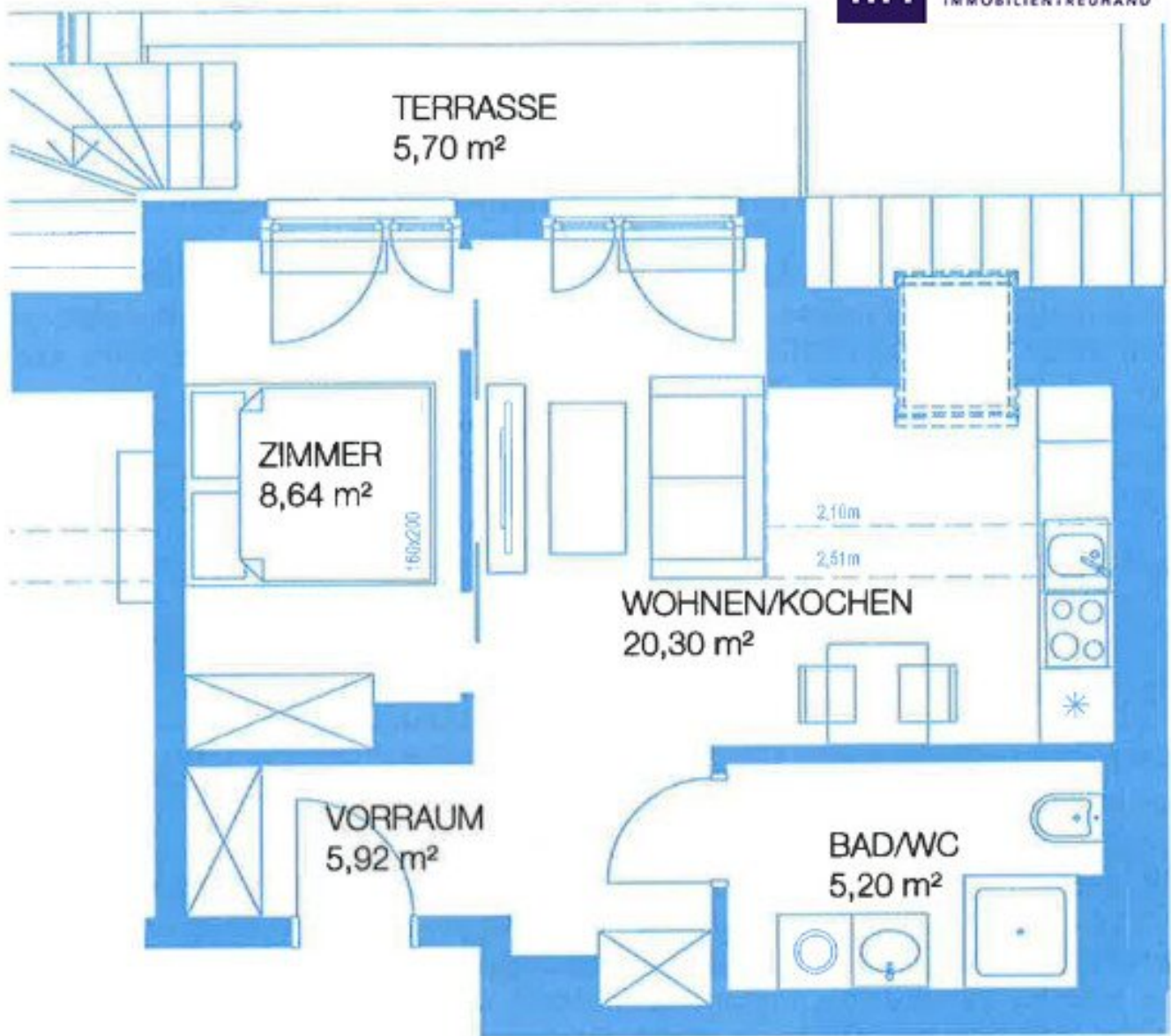




2. DACHGESCHOSS



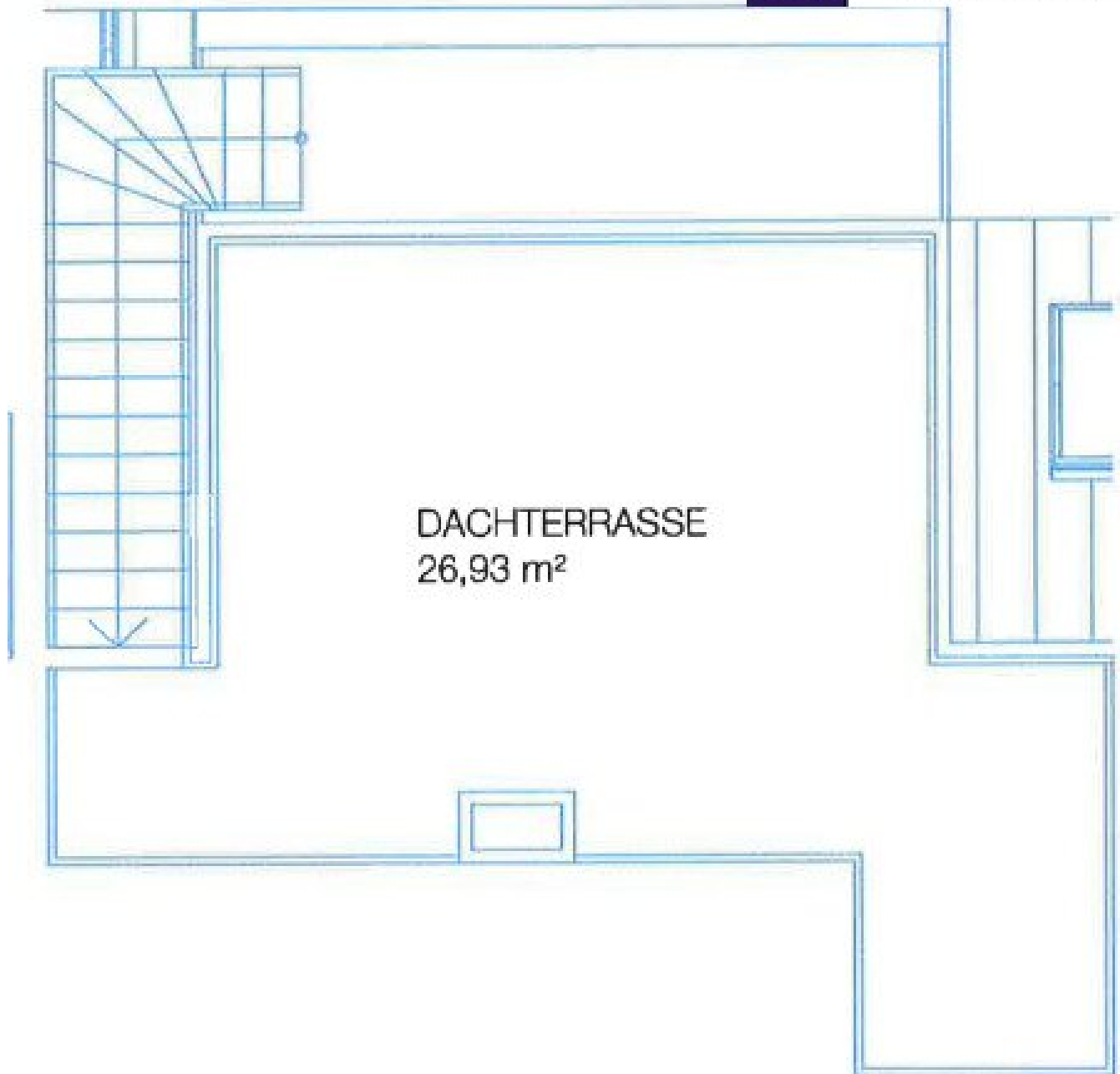
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



DACHDRAUFSICHT



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



DACHTERRASSE
26,93 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertige, 2020 errichtete 2-Zimmer-Neubauwohnung in ruhiger Hoflage in 1220 Wien. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, attraktive Außenflächen sowie nachhaltige Vermietbarkeit – ideal für Anleger, die auf langfristige Wertstabilität und solide Mieterträge setzen.

Die Wohnung befindet sich im Hoftrakt der Anlage und bietet dadurch eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

Ideal durchdachte Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz für Garderobe
- helle Wohnküche inkl. Einbauküche mit direktem Ausgang zum Balkon
- Schlafzimmer mit ebenfalls direktem Zugang zum Balkon
- hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und WC
- riesige Dachterrasse mit traumhaften Rundumblick

Die großzügige Dachterrasse stellt ein besonderes Highlight dar und erhöht sowohl die Lebensqualität als auch die langfristige Vermietbarkeit deutlich.

Ausstattungsmerkmale: Fußbodenheizung | Hochwertiger Parkettboden | 3-fach verglaste Fenster | Außenbeschattung | Neubauqualität (Baujahr 2020) | Garagenstellplatz

Die Wohnung ist bis 2030 vermietet und generiert somit solide Mieteinkünfte:

Gesamtmiete netto: € 732,14 monatlich

Jahresnettomiete: € 8.785,68

Kaufpreis netto: € 240.000 zzgl. Ust.

Auf Basis des angegebenen Nettokaufpreises ergibt sich eine Bruttorendite von knapp 3,7 % p.a.

Die aktuelle Miete liegt im Vergleich mit anderen Wohnungen in dieser Lage und Ausstattung eher unter dem Durchschnitt. Bei Neuvermietung ist aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Neubauwohnungen mit Außenflächen im 22. Bezirk ein weiteres Mietsteigerungspotenzial

gegeben.

Die Immobilie eignet sich ideal für Anleger, die eine neuwertige, sofort ertragsfähige Wohnung in wachsender Lage mit solider Rendite suchen.

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung und finden individuelle Lösungen mit den besten Konditionen am Markt!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Universität <3.250m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <1.750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap