Ihre Vorsorge: Im Erstbezug vermietete moderne 1-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia

Neu neu Top 36 Küche

Objektnummer: 123707_29

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	39,42 m²
Nutzfläche:	44,62 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	161.452,88 €
Kaufpreis / m²:	3.618,40 €

Provisionsangabe:

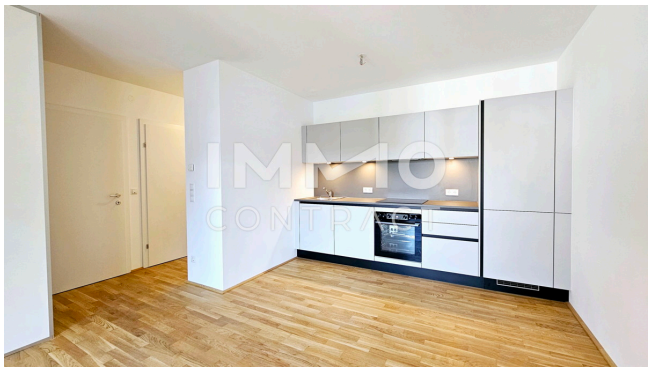
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

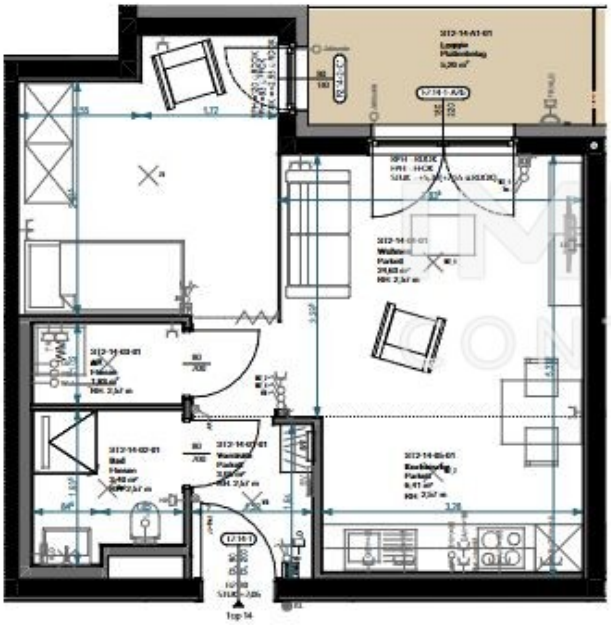
H 0043676841420605



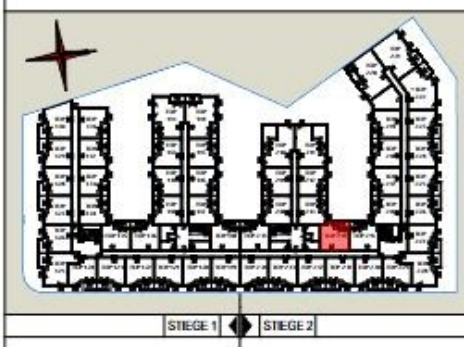
IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT



	Top 14
1. OBERGESCHOSS	Stiege 2
ZIMMER	1
LOGGIA	5,20 m²
TERRASSE/ BALKON	-
PARKPLATZ	Optional
RAUMHÖHE	2,57m
WOHNNUTZFLÄCHE	44,62 m²



IMMO CONTRACT

Objektbeschreibung

Ein Investment mit Weitblick - Sicheres Zusatzeinkommen oder Altersvorsorge gepaart mit vielen steuerlichen Vorteilen. Sie möchten Ihr Kapital wertgesichert veranlagen? Diese Vorsorgewohnungen in Wiener Neustadt verbinden moderne Neubauqualität mit einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis dank Baurecht, einem soliden Mietertrag und einem zukunftssicheren Standort. Ideal zur Diversifikation Ihres Portfolios oder als langfristige, inflationsgeschützte Kapitalanlage. In attraktiver Lage von Wiener Neustadt entstanden 126 moderne, barrierefreie Wohnungen in Massivbauweise, welche sich im Baurechtswohnungseigentum befinden. Kompakte Grundrisse zwischen 32-71m², hauseigene Tiefgarage, Innenhof mit grünen Begegnungszonen und Kinderspielplatz - so fühlen sich ruhesuchende Singles und Paare genauso wohl wie Familien. Die Wohnungen sind bereits im Erstbezug vermietet und bieten je nach Kaufoption eine ansprechende, sofortige Rendite. Der Baurechtsvertrag wurde auf 99 Jahre abgeschlossen und den Baurechtswohnungseigentümer eine Kaufoption nach Ablauf des Vertrages eingeräumt. Der sofortige Eintrag im Grundbuch gewährleistet hier Rechtssicherheit. Top 02_14 Diese großzügig geschnittene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. OG und ist nach Westen in den ruhigen Innenhof ausgerichtet. Sie besteht aus einem großen Wohnzimmer mit Küchenzeile, Schlafnische, Bad mit Dusche und WC, Abstellraum, Vorzimmer und einer Loggia. Des Weiteren gehört zur Wohnung noch ein großer Einlagerungsraum auf demselben Stockwerk. Anlegerpreis (netto): € 161.452,88 + 20% Ust. Die Wohnung ist bereits befristet vermietet. Bei Interesse schicke ich Ihnen gerne eine detaillierte Kosten- und Mietübersicht. Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605