Vermietete Anlegerwohnung in ausgezeichneter Grünlage des 21. Bezirks

Gebäudeansicht

Objektnummer: 3141_2961

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	37,26 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	20,61 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	245.900,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

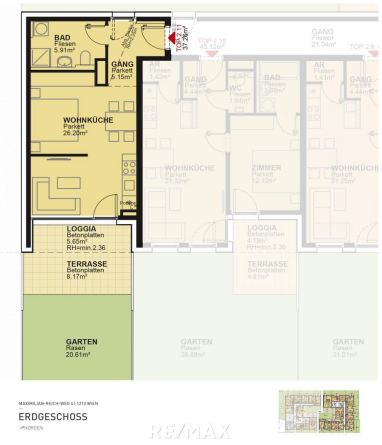
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Thomas Kowalczyk

RE/MAX

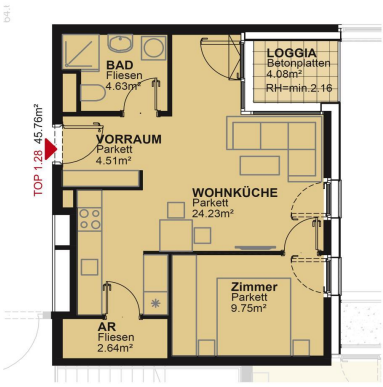
RE/MAX


BAD
Fliesen
5.91m²
GANG
Parkett
6.15m²
WOHNKÜCHE
Parkett
26.29m²
LOGGIA
Betonplatten
5.65m²
RH-min.2.36
TERRASSE
Betonplatten
8.17m²
GARTEN
Rasen
20.61m²
GANG
Fliesen
21.04m²
TOP 2.10
65.10m²
TOP 2.9
GANG
Parkett
1.42m²
GANG
Parkett
1.42m²
WC
Fliesen
1.94m²
BAD
Fliesen
3.89m²
AR
Fliesen
1.41m²
GANG
Parkett
4.44m²
WOHNKÜCHE
Parkett
24.90m²
ZIMMER
Parkett
12.13m²
WOHNKÜCHE
Parkett
27.64m²
LOGGIA
Betonplatten
4.18m²
RH-min.2.36
TERRASSE
Betonplatten
4.81m²
GARTEN
Rasen
38.88m²
GARTEN
Rasen
31.01m²
MAXDRILJAN-REICH-WEG 6 | 1213 WIEN
ERDGESCHOSS
–PLOTDEN
RE/MAX

MAXIMILIAN-REICH-WEG 4 | 1210 WIEN

OBERGESCHOSS

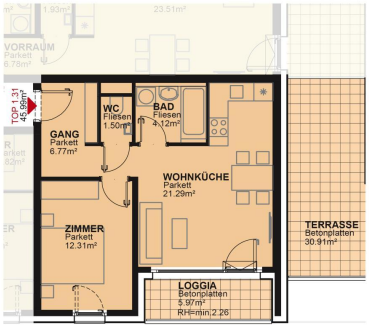
NORDEN



MAXIMILIAN-REICH-WEG 4 | 1210 WIEN

DACHGESCHOSS

NORDEN



MAXIMILIAN-REICH-WEG 4 | 1210 WIEN

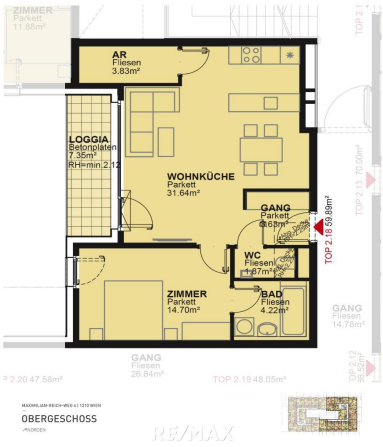
DACHGESCHOSS

NORDEN

MAXIMILIAN-REICH-WEG 4 | 1210 WIEN

OBERGESCHOSS

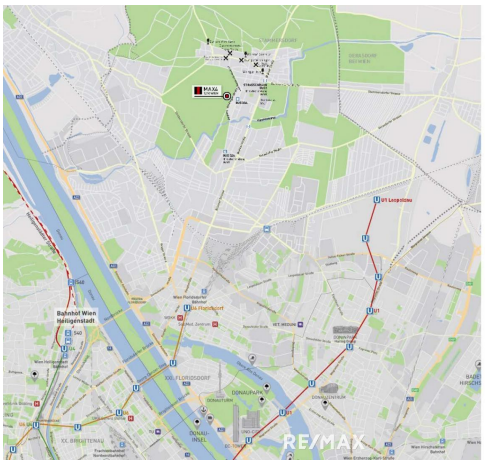
NORDEN



MAXIMILIAN-REICH-WEG 4 | 1210 WIEN

OBERGESCHOSS

NORDEN



RUND UM DAS PROJEKT

Maximilian-Reich-Weg 4
1210 Wien

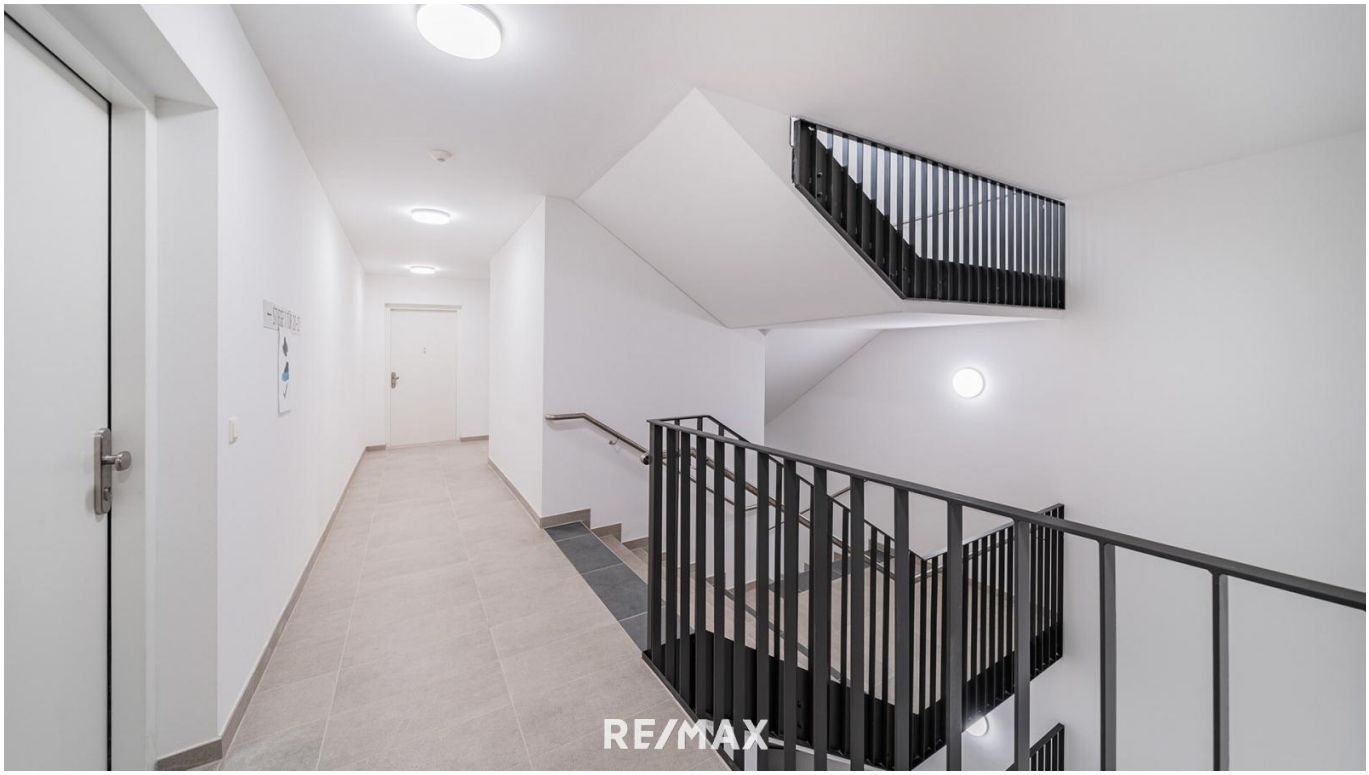
Einkauf

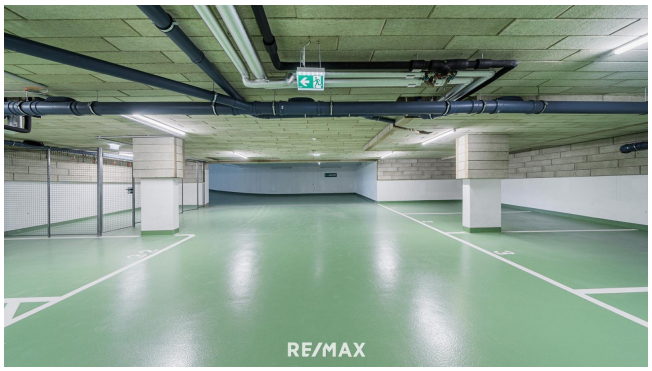
Bildung

Gesundheit

Verkehr

Freizeit


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Ausgezeichnete Gelegenheit für Anleger!

Im Maximilian-Reich-Weg in Wien-Floridsdorf haben Sie jetzt die einmalige Gelegenheit, in vermietete Anlegerwohnungen zu investieren.
Der moderne Wohnkomplex wurde im Jahr 2023 fertiggestellt und befindet sich an der grünen Seite Wiens. Hochwertige Bauweise und zeitgemäße Architektur zeichnen diesen Wohnbau aus.
Aktuell stehen acht der vermieteten Tops, die teilweise über Terrassen oder Loggien verfügen, zum Verkauf. Als Anleger profitieren Sie von sofortigen Mieteinnahmen, da alle angebotenen Wohnungen bereits erfolgreich vermietet sind.
Die Lage in Wien-Floridsdorf verbindet die Vorteile eines grünen, ruhigen Umfelds mit einer exzellenten Anbindung an das Wiener Stadtzentrum.

TOP-AUSSTATTUNG

- Kunststoff-Alu-Fenster mit Wärme- und Schallschutzverglasung, sowie Sonnenschutz
- Eigengarten, Balkon oder Loggien bei den Wohnungen
- Hochwertige Bodenbeläge
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Lift
- Tiefgarage und Fahrradabstellplätze
- Kinderspielplatz

Alle Tops:

Status Top-Nummer Wohnfläche Zimmeranzahl Preis für Anleger (inkl. Küche und Tiefgaragenstellplatz)
Frei Top 1-17 55,70 m² 2 Zimmer 309.900
Frei Top 1-28 45,76 m² 1 Zimmer 278.900
Frei Top 1-31 45,99 m² 2 Zimmer 289.900
Frei Top 2-11 37,26 m² 1 Zimmer 245.900
Frei Top 2-17 53,42 m² 2 Zimmer 309.900
Frei Top 2-18 59,89 m² 2 Zimmer 339.900
Verkauft Top 2-20 47,58 m² 2 Zimmer 281.338
Verkauft Top 2-21 47,06 m² 2 Zimmer 286.391

LAGE:

Ruhig und grün gelegen in Gehdistanz zur Brünner Straße mit vielen Nahversorgern im Ekazent B7. Die Straßenbahn 30 und 31 stehen zur Verfügung und sorgen für eine schnelle Verbindung zum Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf mit vielen weiteren Straßenbahnlinien, Buslinien, der S-Bahn und der U6. Der Nahe gelegene Marchfeldkanal bietet reichlich Raum für ausgedehnte Spaziergänge und für sportliche Tätigkeit.

Doppelmaklertätigkeit:
Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Haben Sie schon eine Finanzierung?
Wenn nicht, stellen wir gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsberater her. Wir arbeiten mit den beiden größten Anbietern am Markt zusammen, die durch Ihr breites Portfolio an Partnerbanken oftmals die besten Konditionen für Sie herausholen können!

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% Notar für Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust.,
ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 30.5 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: B
Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0.76
Klasse Gesamtenergieeffizienz: A

akto
r Ge
sam
tene
rgie
effizi
enz: