"Bonsai" - Ihr neues Renditeobjekt in Wiens Naherholungsgebiet

Objektnummer: 76346

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	311.200,00 €
Betriebskosten:	78,16 €
USt.:	7,82 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

TOP 49
KOCHEN
VR
Parkett
3,22 m²
WC
Plattenbelag
1,85 m²
WM
BAD
Plattenbelag
5,34 m²
WOHNEN
Parkett
22,92 m²
SCHLAFEN
Parkett
12,90 m²
Stufe
Stufe
FIX
TERRASSE
Plattenbelag
9,83 m²

Objektbeschreibung

Top Wohnungen in der Nähe der Alten Donau

Wenige Meter vom Kirschblütenpark und ca. 7 Gehminuten zur Alten Donau entstanden in dem modernen Vorsorgewohnungsprojekt "Bonsai" bestens geplante und ausgestattete Wohnungen, die sich ideal für die Vermietung eignen. Der perfekte Mix aus bester Lage in der Nähe des beliebten Naherholungsgebietes aber auch Geschäften, Ärzten und Schulen sowie einer gediegenen zuverlässigen Projektplanung machen diese Wohnungen zu einem guten Investment.

Das Objekt

- Moderner, hochqualitativer Neubau
- 3 Stiegenhäuser
- Insgesamt 46 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- 23 Garagenstellplätze
- Großzügiger Innenhof
- Einlagerungsraum zu jeder Wohnung
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kleinkinderspielplatz im Hof
- Fahrradabstellplätze im Hof
- Waschküche

- Zwei und Dreizimmerwohnungen
- Größen von ca. 36 bis 88 m²
- Freiflächen bei der Mehrheit der Wohnungen geplant

Die Ausstattung

- Qualitativer Holzparkett
- Fernwärme mittels Fußbodenheizung
- Moderne Komplettküchen mit Elektrogeräten der Marke Miele (Geschirrspüler, Einbauherd mit Backrohr, Kühlschrank und Dunstabzug)
- Freundlich gestaltete Badezimmer
- Außenjalousien

In jeder Wohnung wurde eine Küche eingebaut, welche um € 9.000,- netto zzgl. 20% USt. anzukaufen ist. Bei Wohnungen mit einem zugeteilten Stellplatz ist dieser um € 26.000,- netto zzgl. 20% USt. zu erwerben.

Die Höhe der Betriebskosten und Rücklagen sind noch nicht bekannt.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 218.400,- bis EUR 567.300,- netto zzgl. 20 % USt.

Zu erwartender Mietertrag

von EUR 12,00 bis EUR 13,25 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!
Fertigstellung: bereits erfolgt

Konzeptionsgebühr € 60,- netto/m²

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap