Wohnungspaket mit top Rendite | 3 top vermietete Erstbezugswohnungen | Baujahr 2025

Wohnküche P7

Objektnummer: 141/83004

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,24 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	916.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.944,94 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

Timo Kohlweiss

Rustler Immobilientreuhand

T +43 1 8949749 683
H +43 676 834 34 683

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

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Vincent

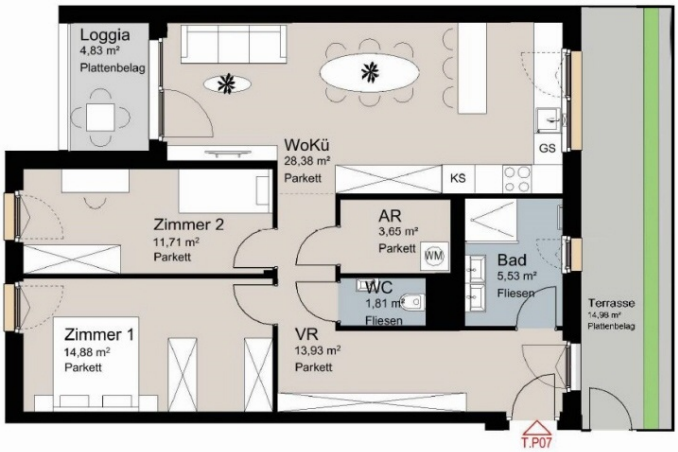
leben in liesing

Ein Projekt der
Rustler Immobilienentwicklung GmbH

VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU
Perfektastrasse 14-16, 1230 Wien

Rustler Immobilientreuhand GmbH
Mariahilfer Straße 196 | A-1150 Wien
Tel.: +43 (1) 894 97 49
E.:office@makler.rustler.eu



Top P07

AR	3,65 m²
Bad	5,53 m²
VR	13,93 m²
WC	1,81 m²
WoKü	28,38 m²
Zimmer 1	14,88 m²
Zimmer 2	11,71 m²
	79,89 m²
Loggia	4,83 m²
Terrasse	14,98 m²
	19,81 m²
ER 27	2,44 m²

LAGEPLAN

Erdgeschoss

N

0 1 2 3

PLANVERFASSER
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

hnik
hempel
meler

STAND: 08.2024

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

N! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG
LICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN
ELTEN DIE INHALTE DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

Vincent

leben in liesing

Ein Projekt der
Rustler Immobilienentwicklung GmbH

VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU
Perfektastrasse 14-16, 1230 Wien

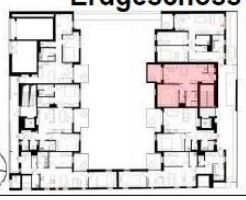
Rustler Immobilientreuhand GmbH
Mariahilfer Straße 196 | A-1150 Wien
Tel.: +43 (1) 894 97 49
E.:office@makler.rustler.eu

Top P06

AR	1,61 m²
Bad	4,72 m²
Gang	3,81 m²
VR	3,33 m²
WC	1,93 m²
WoKü	23,74 m²
Zimmer 1	13,84 m²
	52,98 m²
Balkon	3,86 m²
Loggia	3,43 m²
	7,29 m²
ER 26	2,44 m²

LAGEPLAN

Erdgeschoss



N

0 1 2 3

PLANVERFASSER
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

hnik hempel meler

STAND: 08.2024

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG
ICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN
LTEN DIE INHALTE DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

Vincent

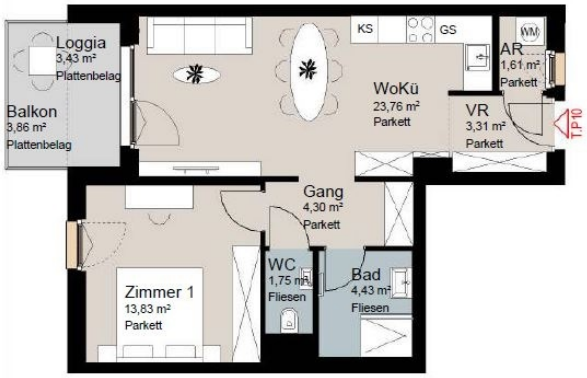
leben in liesing

Ein Projekt der
Rustler Immobilienentwicklung GmbH

VERMARKTUNGSPLAN

NEUBAU
Perfektastrasse 14-16, 1230 Wien

Rustler Immobilientreuhand GmbH
Mariahilfer Straße 196 | A-1150 Wien
Tel.: +43 (1) 894 97 49
E.:office@makler.rustler.eu



Top P10

AR	1,61 m²
Bad	4,43 m²
Gang	4,30 m²
VR	3,31 m²
WC	1,75 m²
WoKü	23,76 m²
Zimmer 1	13,83 m²
	52,99 m²
Balkon	3,86 m²
Loggia	3,43 m²
	7,29 m²
ER 30	2,50 m²

LAGEPLAN

N

0 1 2 3

PLANVERFASSER
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

hnik hempel meler

STAND: 08.2024

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

! FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN. DIE EINGEZEICHNETE MÖBLIERUNG, BEPFLANZUNG
ICHEN ILLUSTRATION. BEI ETWAIGEN WIDERSPRÜCHEN ZWISCHEN DEN VERMARKTUNGSPLÄNEN
LTEN DIE INHALTE DER BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.

Objektbeschreibung

Projekt "Vincent": Im Süddwesten von Wien, auf einem beruhigteren Abschnitt der Perfektastraße, sind seit Anfang des Jahres 2025 wertbeständige Eigentumswohnungen die sich als Anlageimmobilie bestens eignen. Die stilvolle Anlage teilt sich über 2 Stiegen auf, mit einem Zugang direkt über die Perfektatstraße, sowie einem Zugang über die Welingergasse. Auf 5 Etagen befinden sich 32 barrierefreien Wohnungen welche allesamt über Freiflächen verfügen. Zusätzlich befinden sich in der hauseigenen Tiefgarage 21 Stellplätze! **Das Wohnungenpaket Top P6, P7 & P10 (bis 2030 befristet vermietet. Die monatlichen Netto-Mieteinnahmen betragen aktuell: € 2.613,96 Daraus ergibt sich, bei derzeitigem Kaufpreis, eine jährliche Netto-Rendite von % 3,42 Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage!** Die Ausstattung der Wohnungen entspricht in ihrer Qualität gehobenen und heutigen Wohnansprüchen. § Photovoltaik - Anlage § Exklusive Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen § Großzügige Terrassen, Balkone oder Loggien § Großformatige Fliesen (60x30cm) in den Sanitärbereichen § Badewannen oder bodenbündige Duschen mit qualitativ hochwertigen Armaturen § Elektrisch bzw. ferngesteuert bedienbare Außenbeschattung (Raffstore oder Rollladen) der Fenster- und Fenstertüren. § Komfortables Heizen sowie Stützkühlen mittels Fußbodenheizung und -stützkühlung (zusätzlicher elektrischer Wandheizkörper in den Badezimmern) § Heizen mittels Luftwärmepumpe. § Kabel -TV sowie Internet Anschlüsse § Massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchsschutz WK2. § Qualitativ hochwertige Fenster und Fenstertüren § Ausreichend Kinderwagenabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar) § Ausreichend Fahrradabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar) § Kinderspielplatz im Hof § Einlagerungsräume im Kellergeschoss Großes Augenmerk wird bei diesem Projekt auf individuelle Kundenwünsche und Qualitätssicherung gelegt. Abhängig vom Baufortschritt kann auf Kundenwünsche jeder Art eingegangen werden. Lage & Infrastruktur: Die Infrastruktur mit Bildungseinrichtungen, Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und medizinischen Einrichtungen kommt nicht zu kurz. Zu Fuß sind Sie gleich bei der U6-Station "Perfektastraße" und somit bestens mit ganz Wien verbunden. Mit dem Auto erreichen Sie rasch die A23. Der 23. Bezirk besteht zu 30% aus Gru¨nflächen. Dazu trägt die unmittelbare Umgebung von Vincent einiges bei: Schlosspark Alterlaa, Perchtoldsdorfer Heide, Draschepark, Wienerwald, landwirtschaftliche Nutzflächen, Gärtnereien und Wiesen. Einfach ein Platz, der das Leben bereichert!