Wohnen beim Wasser - TOP-Ausstattung - Luftwärmepumpe und ruhige Lage in 1220 Wien

Ansicht außen

Objektnummer: 141/77795

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	46,29 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	270.850,00 €
Kaufpreis / m²:	5.851,16 €

Provisionsangabe:

3 %

Ihr Ansprechpartner

Paula Polaniecki

Rustler Immobilientreuhand

T 018949749 672
H +43 676 834 34 682

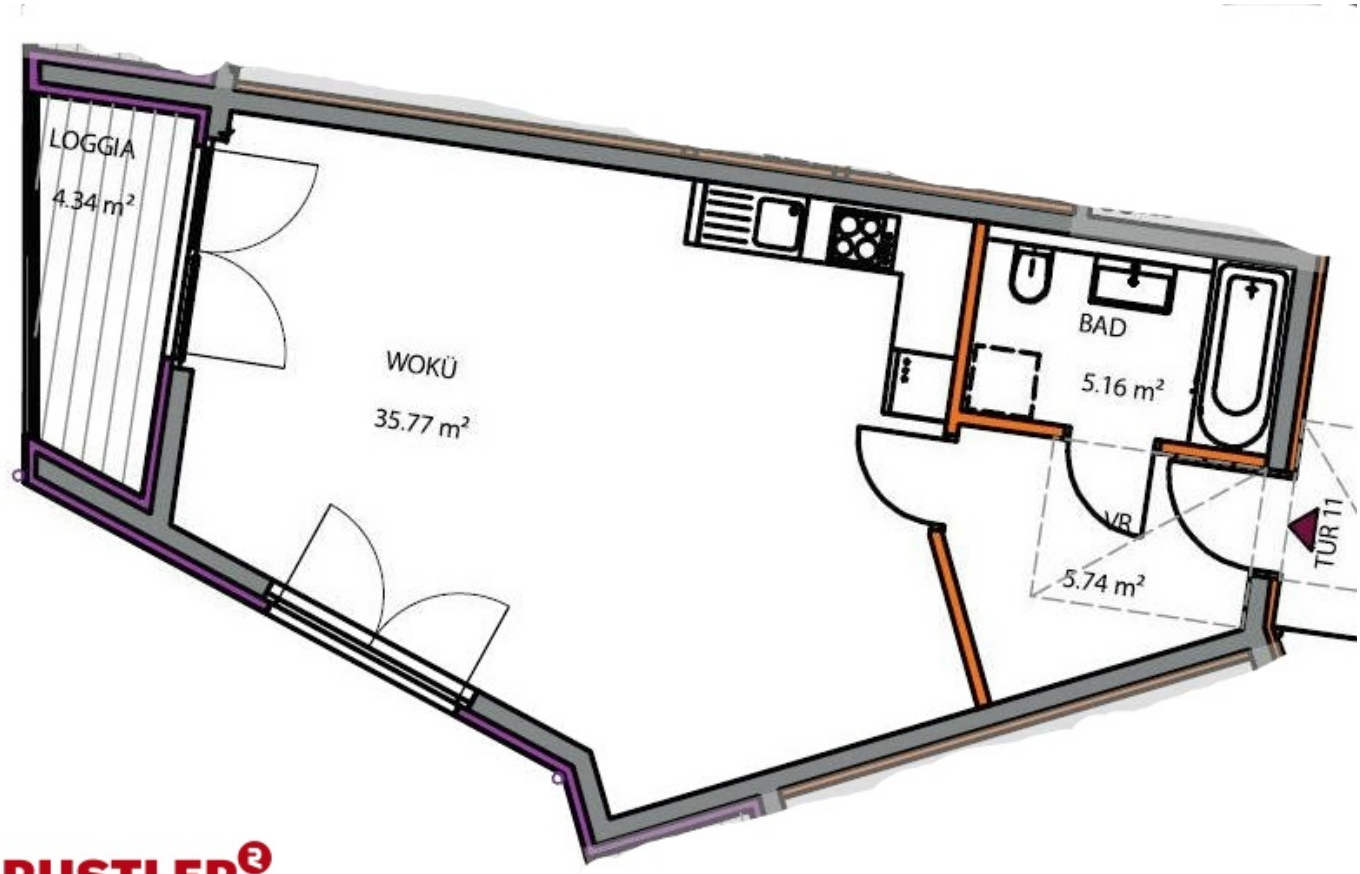
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

N

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

An der Schnittstelle zwischen Stadt und Land, am Rand des 22. Wiener Gemeindebezirk, kommen in diesem freifinanzierten Neubauprojekt , **16 Eigentumswohnungen und 12 Garagenstellplätze** zum Verkauf! Die Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung und werden mittels Luft/Wasser- Wärmepumpe beheizt. Von den 16 Wohnungen, welche mit ihren durchdachten Raumaufteilungen in Kombination mit den großzügigen Außenbereichen wie **Balkonen, Terrassen, Loggien oder Eigengärten**, die perfekte Lebensqualität bieten, werden aktuell 13 vermietet verkauft und bieten sich somit als sehr gute Anlage an. Von den 12 Stellplätze sind aktuell 6 Stellplätze zu einem HMZ von ca. € 43,77 vermietet. Genauere Details zu den aktuellen Vermietungen finden Sie in der untenstehenden Liste! Zur Verkauf stehen **1 bis 4 Zimmerwohnungen** die zwischen **ca. 40m² und ca. 102m²** Wohnfläche bieten. Somit ist vom Studenten Single-Apartment bis hin zum Familien Wohntraum alles geboten. Die lichtdurchfluteten Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung sowie einen hochwertigen Parkettboden. Die Dachgeschoßwohnungen sind außerdem mit einer Klimaanlage ausgestattet. **Die Wohnung Stiege 1 Top 11 befindet sich im 1.OG und ist aktuell bis 17.01.2028 vermietet.** Netto Hauptmietzins EUR 483,15 Bruttogesamtmiete EUR 649,00 € 231.800,-- Kaufpreisnetto zzgl. 20% **Die Wohnung gliedert sich wie folgt: Vorzimmer, Badezimmer, Wohnküche, Loggia** Durch die ruhige Lage in der Natur, der absoluten Nähe zur Heislbucht und dem Süßenbrunner Badeteich, eignet sich die Umgebung auch hervorragend für junge Familien, Senioren und alle die gerne die Natur genießen, aber dennoch die Vorteile der Stadt nicht missen wollen.