Vorsorgewohnung in idyllischer Wohngegend

Objektnummer: 71276

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edi-Finger-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,62 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	369.764,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner

Julie Wittrich

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

Investieren in
VORSORGE-
WOHNUNGEN!
EHL

OBERGESCHOSS – Top 1.19

WNFL. mit Loggia: 72,47 m²

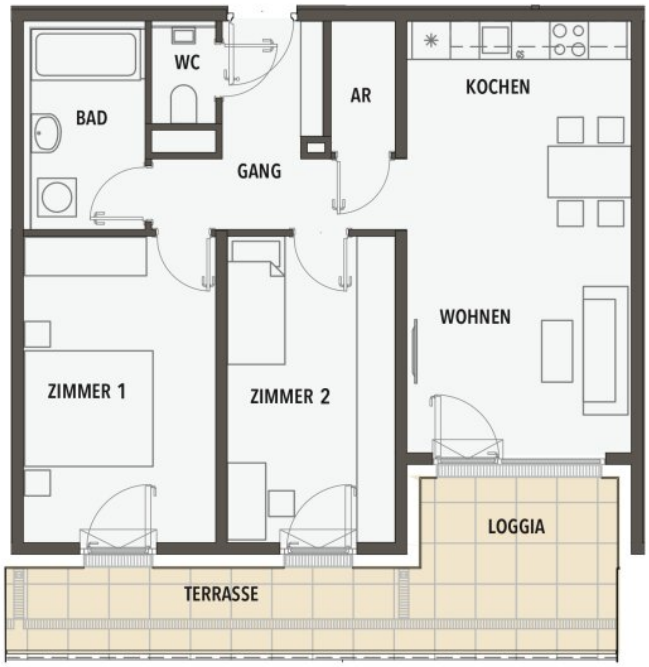
Gang	7,64 m²
WC	1,50 m²
AR	2,05 m²
Bad	5,55 m²
Kochen	7,52 m²
Wohnen	16,28 m²
Zimmer 1	14,45 m²
Zimmer 2	12,63 m²
Loggia	4,85 m²
Terrasse	12,68 m²

Infos und Verkauf:

EHL

FLORI FLATS

Edi-Finger-Straße 7c
1210 Wien



EHL

Objektbeschreibung

Ihr Investment zwischen Wien und Wein – „Flori Flats“!

In einer neu errichteten, dreigeschossigen Wohnhausanlage warten attraktive Anlegerwohnungen auf ihren Investor. Insgesamt umfasst das Projekt 58 Wohneinheiten, die auf zwei Stiegen verteilt sind. Hier findet sich die perfekte Balance zwischen modernem Komfort und einer idyllischen Umgebung.
Von Mietinteressenten viel nachgefragte Wohnungsgrößen von 1,5 bis 3 Zimmer gemeinsam mit wunderschönen Außenbereichen wie Gärten, Terrassen oder Loggien bieten die besten Voraussetzungen für Ihre neue Vorsorgewohnung!

Profitieren Sie von einer optimalen, langfristigen Anlagemöglichkeit und lukrieren Sie bereits in Kürze Mieteinnahmen!

Das Projekt

- 58 Wohnungen auf 2 Stiegen
- 1,5 -3 Zimmer
- Wohnflächen von 32 – 79 m²
- Freifläche zu jeder Wohnung – Loggia, Balkon, Garten oder Terrasse
- Tiefgarage mit 58 Stellplätzen
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume in beiden Stiegen
- Zusätzlicher Fahrradabstellplatz in den meisten Kellerabteilen
- Kleinkinder- und Jugendspielplatz
- Energieausweis gültig bis 17.02.2031
    - HWB: 24,76 kWh/m²a; Klasse B
    - fGEE: 0,76; Klasse A

Die Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeugfliesen in den Nass- und Abstellräumen
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Sonnenschutz: außenliegende, manuell bedienbare Rollläden
- Vorbereitungen für Kühlgeräte in den DG-Wohnungen
- Bauweise: Stahlbeton

Tiefgarage - Parkplätze

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich um EUR 23.268, - zzgl. USt. erworben werden.

Ein System für die Stromversorgung von privaten E-Ladestationen ist in der Tiefgarage vorbereitet (Installation durch den Käufer).

Betriebskosten

Wohnungen:

- EUR 2,09 netto/Nutzfläche
- Rücklage: € 0,20.-/Nutzwert

Parkplätze:

- EUR 19,- netto

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 11,00 bis EUR 14,00 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!
Fertigstellung: bereits erfolgt

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 <750m
Apotheke <750m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <2.250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap