

Maximaler Komfort, optimale Rendite: Anlegerwohnungen für intelligente Investoren



Objektnummer: 74173

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jedleseer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	241.150,00 €
Betriebskosten:	82,44 €
USt.:	8,24 €
Provisionsangabe:	

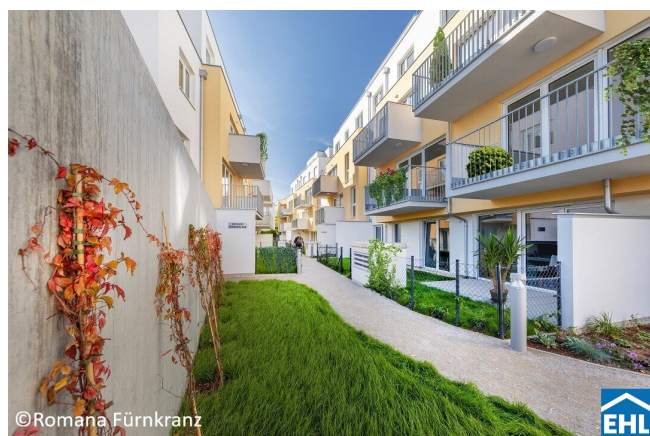
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

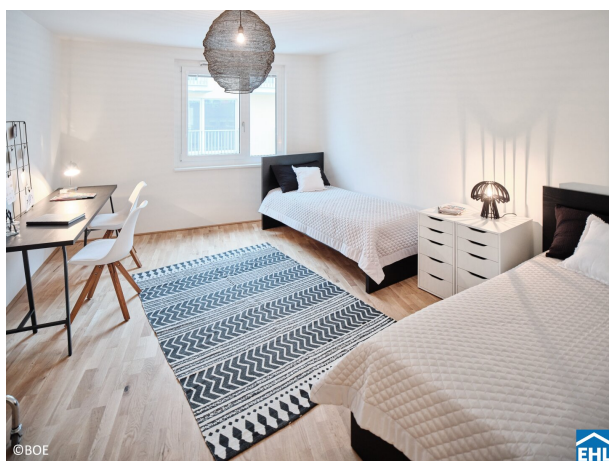


Andrea PÖCHHACKER; MSc

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









BOE

BAU · OBJEKT · ENTWICKLUNG
Kontakt: boe.wien@boe.at

**JEDLESEER STRASSE 59
1210 WIEN**

TOP 20
STIEGE 4 | 2.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 48.91 m²
BALKON 5.50 m²



ANSICHT STIEGE 4



GRUNDRISS STIEGE 4: 2.OBERGESCHOSS

Architekt DI Edda Bonnerl ZT Ges.m.b.H.
A-1130 Wien · Hietzinger Ka 5/16

Ausstattung gemäß Raubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Badewanne und/oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Kitchensaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa-Angaben und können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

DATUM: 28.05.2021



Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Gelegenheit und sparen Sie auch als Vorsorgekäufer die Kosten der Grundbuchseintragung sowie des Pfandrechts in Höhe von 2,3% des Kaufpreises!

Vorsorgewohnungen nahe Floridsdorfer Spitz! Ihr Investment mit hoher Rendite!

Erleben Sie das ultimative Wohngefühl in der Jedleseer Straße, wo eine wunderschöne Anlage mit durchdachten Grundrissen und optimalen Vermietungsrenditen auf Sie wartet. Diese Wohnungen bieten nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine erstklassige Investitionsmöglichkeit, die Wohnträume höher schlagen lässt.

Die gesamt 119 Eigentumswohnungen teilen sich auf 5 Baukörper auf und bieten eine durchdachte Auswahl von 2 bis 5 Zimmern mit Wohnflächen von großzügigen 40m² bis 120m². Privaten Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen, Balkone oder Loggien bieten Raum für Entspannung.

Von Beginn der Planung wurde auf eine hervorragende Ausstattung Wertgelegt! Ihre Mieter kommen daher in den Genuss einer behaglichen Fußbodenheizung mittels Fernwärme, Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung, außenliegendem Sonnenschutz, hochwertigem Eichen-Parkettboden, großformatigem Feinsteinzeug und vielem mehr!

Schlau investieren

Darüber hinaus bieten die Anlegerwohnungen optimale Vermietungsrenditen, sodass Sie von einer nachhaltigen als auch lukrativen Investition profitieren können. Ob als langfristige Vorsorge oder als Zusatzeinkommen – diese Wohnungen bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihr Kapital gewinnbringend anzulegen.

Entdecken Sie die perfekten Vorsorge- und Anlegerwohnungen in der Jedleseer Straße! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Das Projekt

- 5 Häuser mit gesamt 119 Wohnungen
- 2-5 Zimmer
- Wohnflächen zwischen 40 und 120m²
- alle noch verfügbaren Wohnungen mit privaten Freiflächen
- 57 KFZ-Stellplätze

Die Ausstattung

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Edle Eichenparkettböden
- Großformatiges Feinsteinzeug
- 3-Scheiben Isolierverglasung
- außenliegender Sonnenschutz
- High-Speed-Internet mit Glasfaseranschluss (A1)

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos, welche einen ersten Eindruck der Ausstattung vermitteln.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 199.000,- bis EUR 903.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,00 bis EUR 14,50 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.

*Grundbuchseintragungsgebühr & Pfandrecht geschenkt!: Aktion gültig für Eigentumswohnungen und Stellplätze in dem Projekt „Wohn Park“ in der Jedleseer Straße 59; 1210 Wien. Die Aktion ist zeitlich befristet und nur gültig bei Einlangen eines verbindlichen Anbots für den Erwerb von Wohnungen und Stellplätzen bis inklusive 30.06.2024 und vorbehaltlich einer Annahme durch den Bauträger.
Aus Gründen der einfacheren Abwicklung erfolgt die beworbene Übernahme der Kosten durch eine entsprechende Reduktion des Kaufpreises iHv 2,3 % für die Wohnung (bei Vorsorge des*

Nettokaufpreises) sowie den Stellplatz. Die aufgrund des Erwerbs anfallende Kosten für die Grundbuchseintragung sowie die Eintragung des Pfandrechts sind daher sodann von den Käufer:innen selbst zu bezahlen (außer die Anforderungen des Gebührenbefreiungsgesetzes werden erfüllt). Bei Erwerb mehrerer Objekte durch denselben/dieselben Käufer:innen bzw. Eigentümerpartnerschaft werden insgesamt maximal EUR 25.000 übernommen. Nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen kombinierbar. Stand: 10.5.2024.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.500m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap