Maximaler Komfort, optimale Rendite: Anlegerwohnungen für intelligente Investoren

Objektnummer: 74163

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:	96,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	591.500,00 €
Betriebskosten:	233,58 €
USt.:	23,36 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Andrea PÖCHHACKER; MSc

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

©Romana Fürnkranz

©Romana Fürnkranz

©Romana Fürnkr

©Romana Fürnk

©BOE

©BOE

BAU · OBJEKT · ENTWICKLUNG

Kontakt: boe.wien@boe.at

JEDLESEER STRASSE 59
1210 WIEN

TOP 21

STIEGE 2 | 2.DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	**96.29 m²**
TERRASSE	78.63 m²

ANSICHT STIEGE 2

GRUNDRISS STIEGE 2:2.DACHGESCHOSS

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

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, 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 Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka-Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

0 1 2 3 4 5

DATUM: 28.05.2021

EHL

Objektbeschreibung

Vorsorgewohnungen nähe 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.

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