Sofortige Erträge: Preisgesenkte Anlegerwohnungen in bester Lage im 22. Bezirk!

Symbolbild Wohnung

Objektnummer: 3141_2930

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	47,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,74
Kaufpreis:	312.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Ihr Ansprechpartner

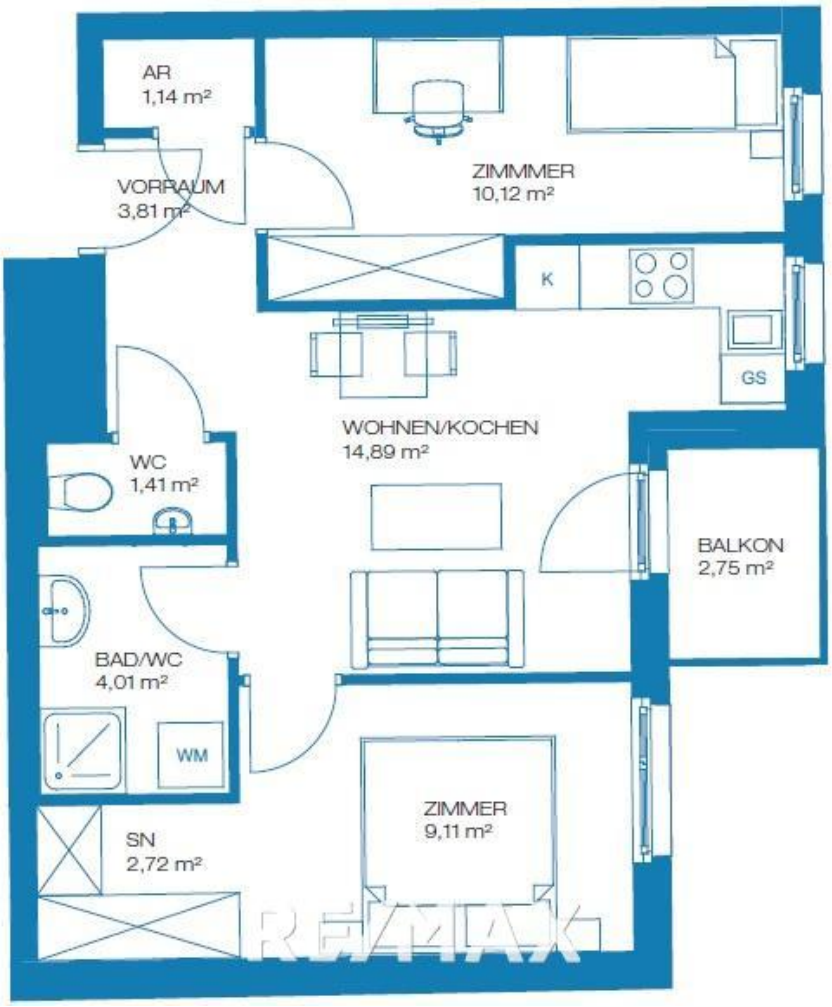
Mag. Manfred Zeilinger

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407
1140 Wien

T +43/1/8909330 00
H +43 664 332 08 00

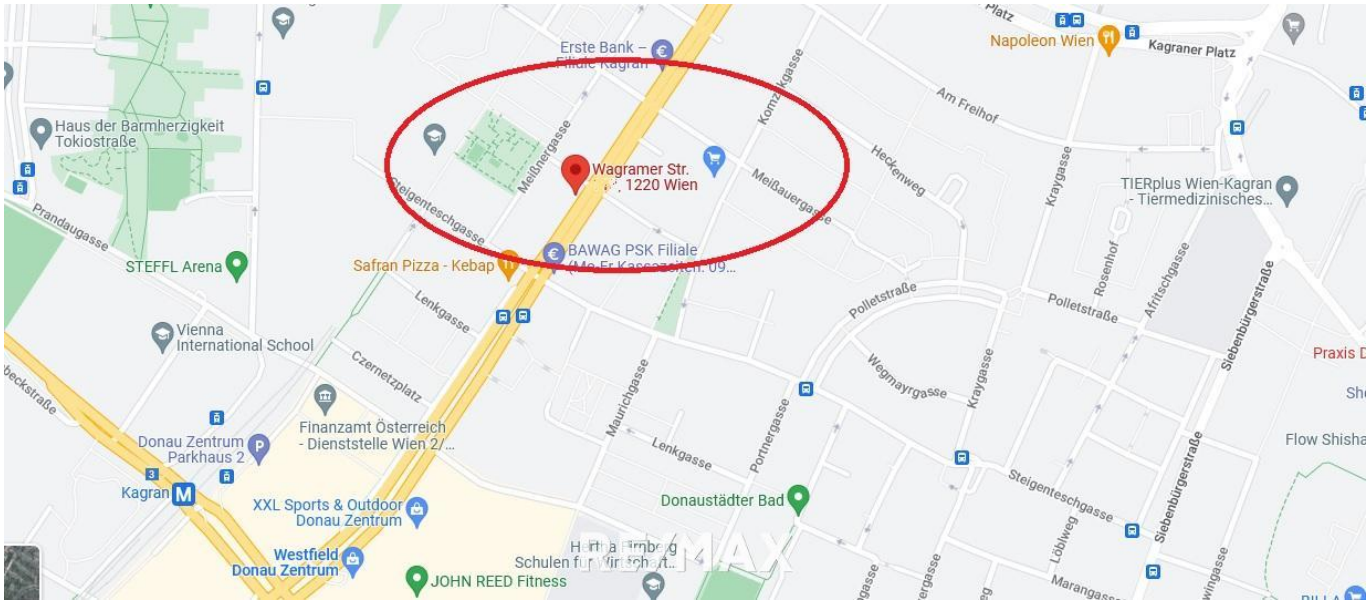
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung


AR
1,14 m²
VORRAUM
3,81 m²
ZIMMMER
10,12 m²
K
GS
WOHNEN/KOCHEN
14,89 m²
WC
1,41 m²
BALKON
2,75 m²
BAD/WC
4,01 m²
WM
ZIMMER
9,11 m²
SN
2,72 m²
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


Erste Bank –
Napoleon Wien
Kagraner Platz
Am Freihof
Haus der Barmherzigkeit Tokiostraße
Wagramer Str.
1220 Wien
Meißnergasse
Komzakgasse
Heckenweg
Meißauergasse
Kraygasse
TIERplus Wien-Kagran - Tiermedizinisches...
Prandaugasse
STEFFL Arena
Safran Pizza - Kebap
BAWAG PSK Filiale
Steigenteschgasse
Lenkgasse
Polletstraße
Rosenhof
Afritschgasse
Siebenbürgerstraße
Vienna International School
Czernetzplatz
Wegmayrgasse
Praxis D
Finanzamt Österreich - Dienststelle Wien 2/...
Maurichgasse
Porthergasse
Donau Zentrum Parkhaus 2
Flow Shisha
Kagran
XXL Sports & Outdoor Donau Zentrum
Donaustädter Bad
Löbiweg
Westfield Donau Zentrum
JOHN REED Fitness
Marangasse

Objektbeschreibung

In zentraler Lage des 22. Bezirkes – Nähe Donauzentrum wurde diese Top-Anlegerwohnprojekt im Frühjahr mit insgesamt 53 Wohnungen zwischen 31 und 91 m² mit einem bis vier Zimmern, alle mit Freifläche - Loggia, Balkon oder Terrasse ausgestattet, fertiggestellt.

Dank der aktuellen Marktsituation ist es gelungen, die Verkaufspreise nach unten anzupassen und Ihnen somit ein äußerst attraktives Anlageobjekt anbieten zu können!

Dies macht den jetzigen Zeitpunkt ideal für einen Einstieg in dieses attraktive Immobilienprojekt. Alle Wohnungen sind bereits fertiggestellt und erfolgreich vermietet – somit haben Sie von Beginn an eine stabile Einnahmequelle.

Die Preise starten bei EUR 242.500, - netto, und die Mietrendite beträgt durchschnittlich 2,85%. Damit können Sie schon ab einer Anzahlung von EUR 75.000,- und einer monatlichen Zuzahlung von EUR 520,- in eine Wohnung investieren.

In wirtschaftlichen herausfordernden Zeiten ist es eine sehr attraktive Gelegenheit, in das Grundbedürfnis Wohnen zu investieren und dadurch von einer passiven Einnahmequelle zu profitieren! Wien wächst rasant, und die Nachfrage nach kleinen, leistbaren Mietwohnungen ist enorm.

Ihre Vorteile auf einen Blick:
• Hohe Preisreduktion zu den ursprünglichen Verkaufspreisen
• Sofortige Einnahmen dank fertiger und vermieteter Wohnungen
• Einstieg ab EUR 75.000, - Anzahlung
• Attraktive Mietrendite ab 2,85%

</bHard Facts
- Eigengrund
- 1bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Alle Wohnungen mit Freifläche (Loggia, Balkon oder Terrasse)
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Sonnenschutz mit Außenrollos
- 14 Tiefgaragen- und Fahrradabstellplätze
- Vorbereitung für Klimaanlage in den Dachgeschoßwohnungen
- U1-Kagran bzw. U1-Kagraner Platz und Shoppingcenter Donauzentrum in „Gehweite“
- Nahversorgung (Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Schulen, Ärzte..)
- Zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen (z.B. CINEPLEX mit 13 Kinosälen; Eishalle, Aktivpark Kagran)

Ausstattung
Eichen-Fertigteilparkett in den Aufenthalts- und Fliesen (30x60cm) in den Nassräumen.

Optional kann auch ein Tiefgaragenplatz um netto EUR 30.000.- dazu genommen werden.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und zeige Ihnen gerne, welche Wohnungen noch verfügbar sind.

Haben Sie schon eine Finanzierung?
Wenn nicht, stellen wir gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsberater her. Wir arbeiten mit den beiden größten Anbietern am Markt zusammen, die durch Ihr breites Portfolio an Partnerbanken oftmals die besten Konditionen für Sie herausholen können!

Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Anbieter wird hingewiesen.
Gerne informieren wir Sie auch über weitere Anleger- und Eigentumswohnungen.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).
Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	24.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	A
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.74