ANLEGERTRAUM KURZZEITVERMIETUNG WIDMUNG! 3 Zimmerwohnung mit Garten - U3 - ERSTBEZUG n. Umbau



Historische Umgebung

Objektnummer: 128699_1

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche: Zimmer: Bäder: WC:

Stellplätze:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% zzgl. Ust.

Wohnung Österreich 1110 Wien

2025

Teil_vollsaniert

70,94 m²

51,04 m² 2,41 m²

B 32,56 kWh / m² * a

B 0,91

422.663,00 €

Ihr Ansprechpartner



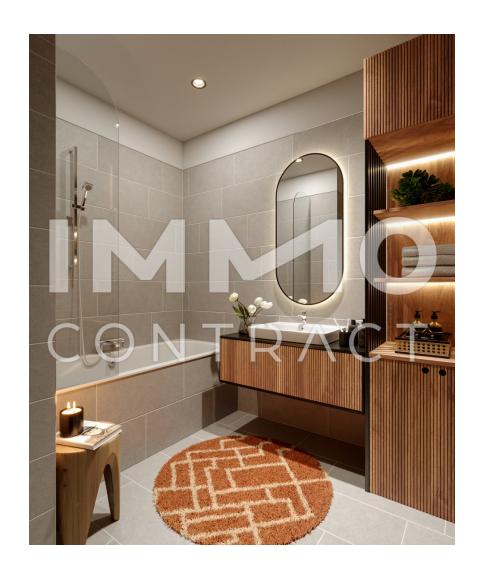
Dipl.Ing. Arancha Traub-Swittalek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH Schnirchgasse 17 1030 Wien





























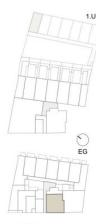




Das Laurenz

2

0



TOP1

Wohnräume 70,94 m² Garten 51,04 m²

Maßstab 1:100 Stand 18 12 2024

Backeschreikung, die daspstätische Ausbättlung gelmässinnen Backessonen Verschlichten der Weiterung ausgemänstellt befande unsen, Westhalber und Weiterung ausgemänstell die Lieferunflangs und diert als Enrichtungsverschlag Aufgestellten Gegenalische haben symbohaufen Charakter Spreiptatz und Gartengestaltung ist im Kaufpreis nach erhalten. Deut- und Satzfeller, sowie Inribiner und baufch bedrigte Anderungen vorbehaufen. Die Wohrenspreißen und baufch der Schleiderung vor auf bereiter beit nach der Gebriefenung der Vertragen und deutschaften der Vertragengsführt und deutschaften der Vertragengsführt und deutschaften der Vertragengsführt und deutschaften der Vertragenspreißen und deutschaften deutschaften der Vertragenspreise und deutschaften deutschaften der Vertragenspreise und deutschaften der Vertragenschaften der Vertragenspreise und deutschaften der Vertragenspreise und deutschaften der Vertragenschaften der Vertragenspreise un

Objektbeschreibung

In einer verkehrsarmen Nebenstraße und Einbahn, in fußläufiger Entfernung zur Station Simmering (U3, zahlreiche Straßenbahnen, Autobussen, Zug) wird eine liebenswerte Wohnhausanlage mit insgesamt 46 Apartments errichtet. Die Wohnungsgrößen bewegen sich zwischen ca. 44 und 110 m² und verfügen über attraktive Freiflächen in Form von Gärten, Balkonen oder Terrassen die zum Verweilen einladen. Altbau Charme komplett kernsaniert! Vom Vorraum erreicht man Bad, WC und das Wohnesszimmer mit Küche in eigener Nische und großzügigem Abstellraum/Speis. Vom Wohnesszimmer begeht man getrennt beide Schlafzimmer. Die Gartenparzelle befindet sich im Gartentrakt neben dem Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz. Preis für Anleger 375.200,00 € (exkl. MwSt bei Vorsteuerabzug) Preis für Eigennutzer 422.100,00 € (inkl. MwSt) Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, einer hochwertigen Ausstattung und laden dazu ein, selbst einzuziehen oder die Wohnung im Rahmen des steuerlichen Vorsorgemodells zu vermieten. Eine hauseigene Tiefgarage, die 30 Stellplätze beherbergt, rundet die Attraktivität dieses Projektes ab. Die Fertigstellung soll im Herbst 2025 erfolgen – sichern Sie sich schon jetzt Ihre Traumwohnung im historischen Simmering! 1 Tiefgaragenplatz kann zuzüglich erworben werden. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.