

Vermietete Anlegerwohnung in ausgezeichnete Grundlage des 21. Bezirks



Gebäudeansicht

Objektnummer: 3141_2961

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	37,26 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	20,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	245.900,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



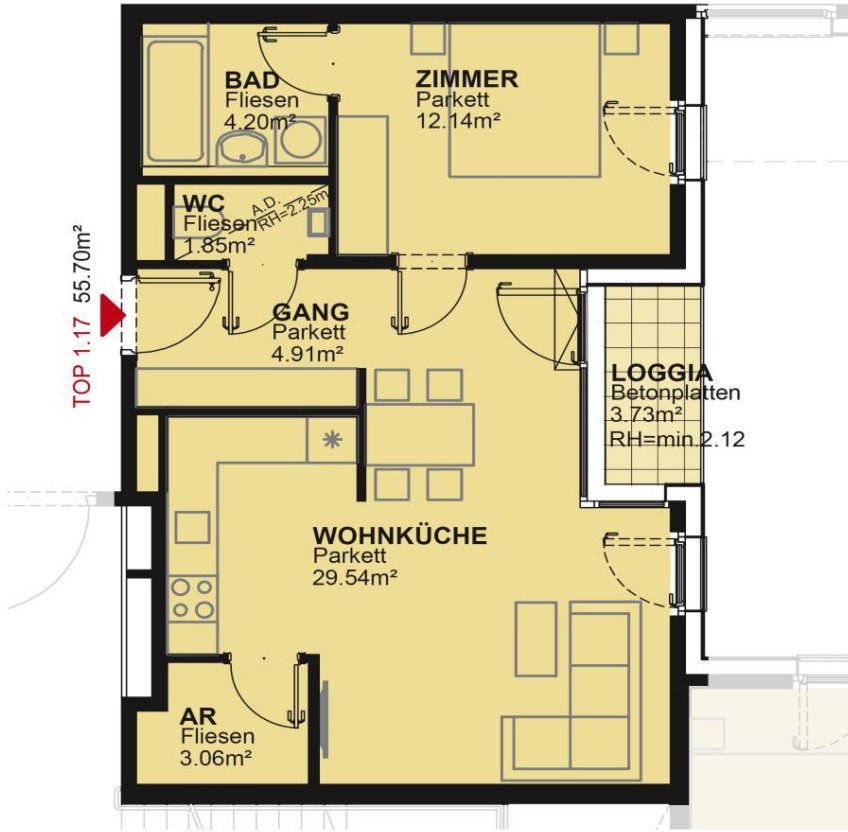
Thomas Kowalczyk



WIRTSCHAFTSRECHENUNG 1/2019/2020
ERDGESCHOSS
PROJEKT

RE/MAX



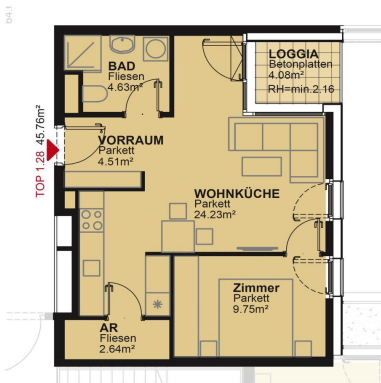


MAXIMILIAN-REICH-WEG 4 | 1210 WIEN

OBERGESCHOSS

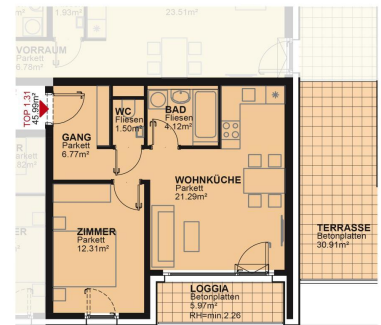
➔NORDEN

RE/MAX



MAXIMILIAN-REICH-WEG 4 | 1210 WIEN
DACHGESCHOSS
➔NORDEN

RE/MAX



MAXIMILIAN-REICH-WEG 4 | 1210 WIEN
DACHGESCHOSS
➔NORDEN

RE/MAX



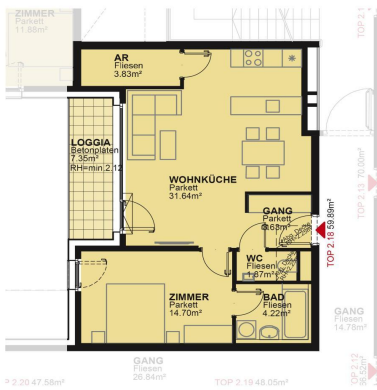


MAXIMILIAN-REICH-WEG 4 | 1210 WIEN

OBERGESCHOSS

➔NORDEN

RE/MAX

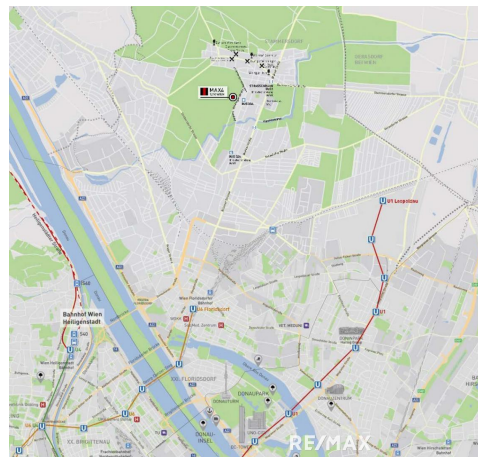


MAXIMILIAN-REICH-WEG 4 | 1210 WIEN

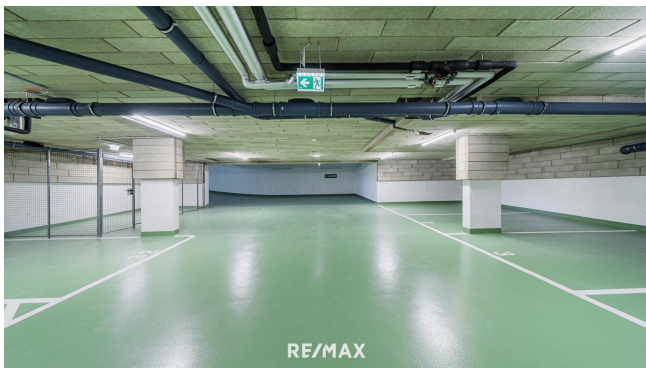
OBERGESCHOSS

➔NORDEN

RE/MAX



- RIND UND DAS PROJEKT**
- Einlauf**
 - Bildung**
 - Gesundheit**
 - Verkehr**
 - Freizeit**



Objektbeschreibung

Ausgezeichnete Gelegenheit für Anleger! Im Maximilian-Reich-Weg in Wien-Floridsdorf haben Sie jetzt die einmalige Gelegenheit, in vermietete Anlegerwohnungen zu investieren. Der moderne Wohnkomplex wurde im Jahr 2023 fertiggestellt und befindet sich an der grünen Seite Wiens. Hochwertige Bauweise und zeitgemäße Architektur zeichnen diesen Wohnbau aus. Aktuell stehen acht der vermieteten Tops, die teilweise über Terrassen oder Loggien verfügen, zum Verkauf. Als Anleger profitieren Sie von sofortigen Mieteinnahmen, da alle angebotenen Wohnungen bereits erfolgreich vermietet sind. Die Lage in Wien-Floridsdorf verbindet die Vorteile eines grünen, ruhigen Umfelds mit einer exzellenten Anbindung an das Wiener Stadtzentrum. **TOP-AUSSTATTUNG** - Kunststoff-Alu-Fenster mit Wärme- und Schallschutzverglasung, sowie Sonnenschutz - Eigengarten, Balkon oder Loggien bei den Wohnungen - Hochwertige Bodenbeläge - Fußbodenheizung - Einbauküche - Lift - Tiefgarage und Fahrradabstellplätze - Kinderspielplatz **Alle Tops:** Status Top-Nummer Wohnfläche Zimmeranzahl Preis für Anleger (inkl. Küche und Tiefgaragenstellplatz) Frei Top 1-17 55,70 m² 2 Zimmer 309.900 Frei Top 1-28 45,76 m² 1 Zimmer 278.900 Frei Top 1-31 45,99 m² 2 Zimmer 289.900 Frei Top 2-11 37,26 m² 1 Zimmer 245.900 Frei Top 2-17 53,42 m² 2 Zimmer 309.900 Frei Top 2-18 59,89 m² 2 Zimmer 339.900 Verkauft Top 2-20 47,58 m² 2 Zimmer 281.338 Verkauft Top 2-21 47,06 m² 2 Zimmer 286.391 **LAGE:** Ruhig und grün gelegen in Gehdistanz zur Brünner Straße mit vielen Nahversorgern im Ekazent B7. Die Straßenbahn 30 und 31 stehen zur Verfügung und sorgen für eine schnelle Verbindung zum Verkehrsknotenpunkt Floridsdorf mit vielen weiteren Straßenbahnlinien, Buslinien, der S-Bahn und der U6. Der Nahe gelegene Marchfeldkanal bietet reichlich Raum für ausgedehnte Spaziergänge und für sportliche Tätigkeit. Doppelmaklertätigkeit: Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). **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! Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% Notar für Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust., ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes. Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Heiz 30.55
wärm kWh/(
ebed m²a)
arf:
Klass B
e Hei
zwär
mebe
darf:
Fakto 0.76

r Ges
amte
nergi
eeffizi
enz:
Klass A
e Fak
tor G
esam
tener
gieeff
izienz
: