

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



Symbolbild Wohnung

**Objektnummer: 3141\_2930**

**Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	47,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,74
<b>Kaufpreis:</b>	312.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

## Ihr Ansprechpartner



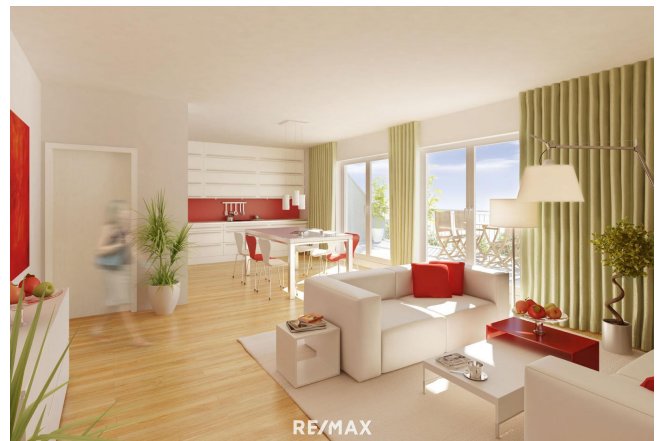
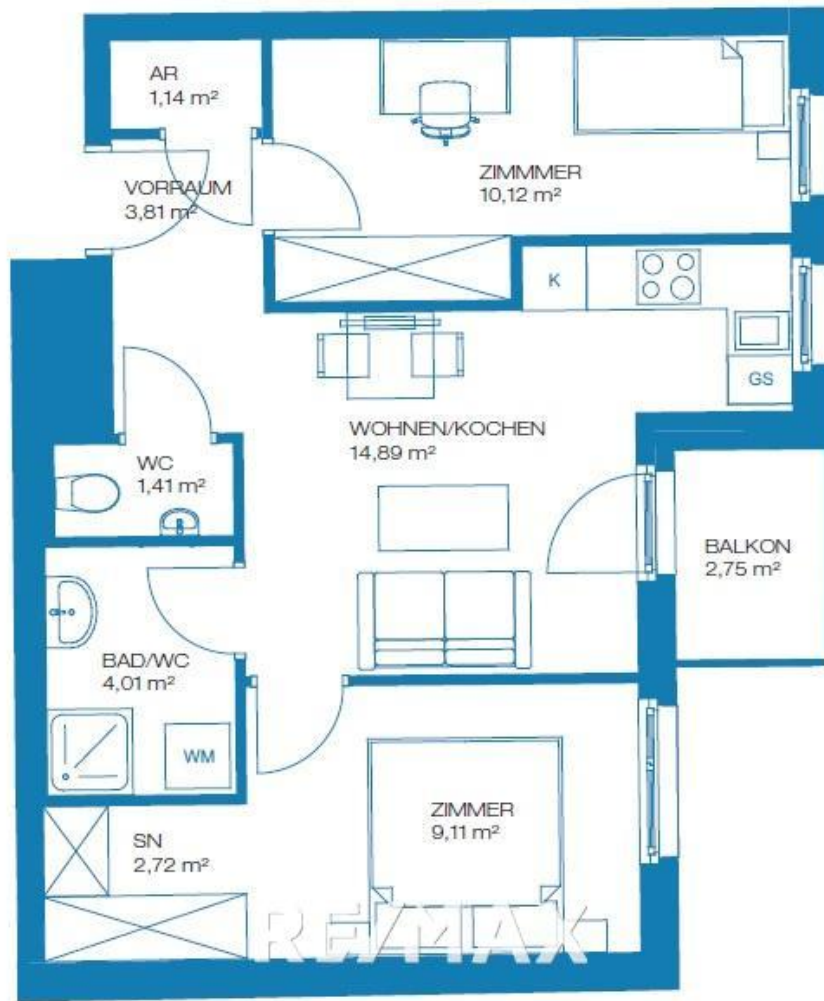
### Mag. Manfred Zeilinger

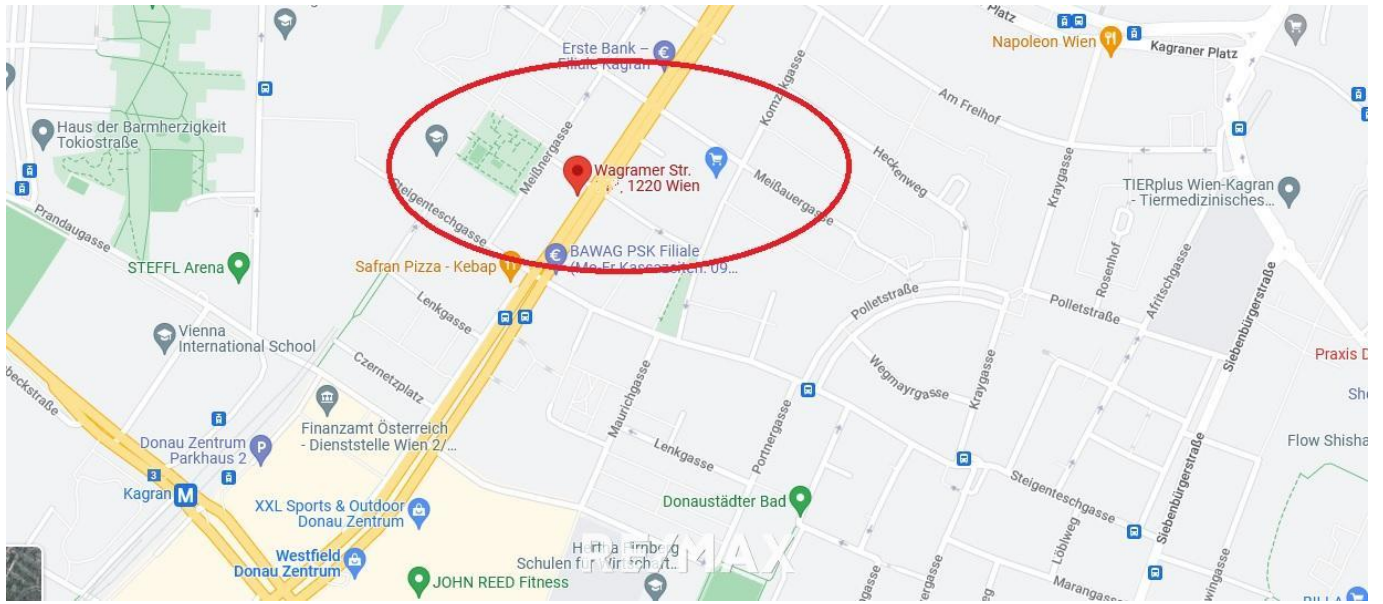
RE/MAX Emotion in Wien-Penzing  
Linzer Straße 407  
1140 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

# Verfügung





## Objektbeschreibung

In zentraler Lage des 22. Bezirkes – Nähe Donauzentrum wurde diese Top-Anlegerwohnprojekt im Frühjahr mit insgesamt 53 Wohnungen zwischen 31 und 91 m<sup>2</sup> 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% - Eigengrund - 1 bis 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/(m<sup>2</sup>a)

Klasse A

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 0.74

gieeffizienz: