

## **WOHNUNGSPAKET - je 2 Einheiten - 3 - 3,4 % RENDITE**



**Objektnummer: 5443**

**Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH  
Lerchenfelder Straße 88-90  
1080 Wien

T +43 1 409 84 00  
H +43 699 12 55 87 28  
F +43 1 409 84 00 33







## Objektbeschreibung

Als Investmentgelegenheit stehen insgesamt 6 Neubau-Erstbezugswohnungen in **einem** Wohngebäude zu Verkauf.

### **PAKET 1210 Wien + 5 mögliche KFZ Plätze:**

#### **LAGE**

In zentraler Lage des 21. Bezirks, nur 18min. Fußweg zur U6-Station "Floridsdorf", liegen die Wohnungen im 1. Obergeschoß, 1. und 2. Dachgeschoß (mit Lift) in angenehm sonniger Nord-West-Ausrichtung.

#### **OBJEKTbeschreibung:**

Insgesamt stehen 6 Wohnungen zur Verfügung (alle unbefristet vermietet, um nachhaltigen Mietertrag zu gewährleisten) mit knapp über 130m<sup>2</sup> Freiflächen. Große Fensterflächen, mit außen- und innenliegender Beschattung, lassen den Wohnraum angenehm luftig und groß erscheinen.

Als Highlight ist die allgemeine Dachterrasse anzuführen, mit Blick über die umliegenden Dächer.

**Eine genaue Aufstellung aller Einheiten und nähere Details zum Projekt, erhalten Sie gerne auf Anfrage.**

**Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap