

**Vermietete Vorsorgewohnung mit hohem Mietertrag | mit  
Loggia, Terrasse, Eigengarten, TG-Platz | Baujahr 2023 |  
Rundum-sorglos-Paket für Anleger!**



**Objektnummer: 5971/4846**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien,Floridsdorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	37,26 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	47,01 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	20,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,26 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	245.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	81,83 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	10,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Anlegerwohnung24.at .**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Anlegerwohnung **24**.at

DAS IMMOBILIENPORTAL FÜR ANLEGER



**capura**  
UNTERNEHMENSGRUPPE

## Objektbeschreibung

### **Küche und ein Tiefgaragenplatz sind im Kaufpreis inkludiert!**

Im Maximilian-Reich-Weg in Wien-Floridsdorf haben Sie jetzt die einmalige Gelegenheit, in diese 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. Die Wohnung besteht aus einem großen **Wohn-Essraum mit Einbauküche** und direktem Zugang **Loggia/Terrasse** und **Eigengarten**, einem **Vorraum** und einem **Badezimmer/WC**. Als Anleger profitieren Sie von sofortigen Mieteinnahmen und Zusatzeinkünften, da die Wohnung seit 2023 bereits erfolgreich vermietet ist.

Vorteile für Anleger & Investoren:

- **Neubau - Erstvermietung 2023**
- **hohes Wertsteigerungspotenzial**
- 600 € Mieteinnahmen pro Monat ab sofort
- die Wohnung ist bereits vermietet
- ab 49.200 € Eigenkapital möglich
- Rundum-sorglos-Paket für Investoren
- Kosten, die durch den Kauf einer Anlegerwohnung entstehen können steuermindernd abgesetzt werden (Abschreibung, Kosten für Kreditfinanzierung, Werbungskosten, ...). [Hier klicken für nähere Infos.](#)

**Kaufpreis NETTO für den Anleger!**

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

## **Noch nicht die richtige Anlegerimmobilie gefunden?**

Fordern Sie **HIER** ihre **WUNSCHOBJEKTE** an: <https://anlegerwohnung24.at/wunschobjekt/>

## **Ein kostenloses Service der Captura Unternehmensgruppe!**

Wir sind auf Anlegerimmobilien spezialisiert und bieten erstklassige Beratung und exklusive Immobilien für Anleger und Investoren. Vereinbaren Sie jetzt gleich ein **KOSTENLOSES Beratungsgespräch!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap