

**Wunderschöne vermietete Anlegerwohnung im Neubau  
(Bj. 2023) inkl. Tiefgaragenplatz und Balkon! Hohe  
Mieteinnahmen für Investoren! (B-MRW4/2-17)**



**Objektnummer: 5971/4847**

**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>	53,42 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	59,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 29,26 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	305.451,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,25 €

## Ihr Ansprechpartner

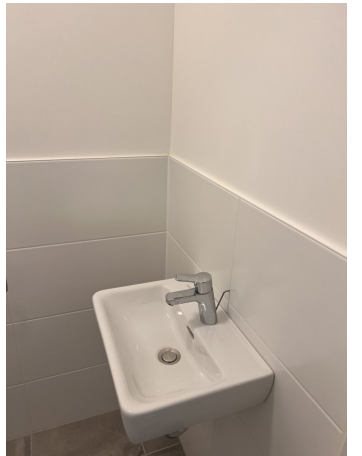
**Anlegerwohnung24.at .**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

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









## Objektbeschreibung

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

Die Wohnung besteht aus einem großen Wohn-Essbereich mit angrenzender Loggia, einem Schlafzimmer mit Schrankraum, Vorraum, Abstellraum, Badezimmer und WC (vom Bad getrennt). Sie befindet sich in einem modernen Wohnkomplex in Wien-Floridsdorf, fertiggestellt und vermietet seit 2023.

Vorteile für Anleger & Investoren:

- **789 € Mieteinnahmen pro Monat** ab sofort (die Wohnung ist bereits vermietet)
- Top-Rendite
- hohes Wertsteigerungspotenzial
- Neubau - Erstvermietung 2023
- Rundum-sorglos-Paket für Investoren

### **Kaufpreis NETTO für den Anleger!**

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

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

**Dann nutzen Sie das KOSTENLOSE Service** der Captura Unternehmensgruppe und fordern Sie hier Ihre **WUNSCHOBJEKTE** an: <https://anlegerwohnung24.at/wunschobjekt/>

Wir sind auf Anlegerimmobilien spezialisiert und bieten exklusive Immobilien und erstklassige Beratung für Anleger und Investoren.

Buchen Sie noch heute Ihr kostenloses Beratungsgespräch, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoенliche-beratung/>

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