

**Vermietete Neubau-Vorsorgewohnung inkl. Kfz-Stellplatz
in Stockerau *PROVISIONSFREI***



Objektnummer: 1633/114

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef Wolfik Straße 25
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	245.204,52 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gregor Waltner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

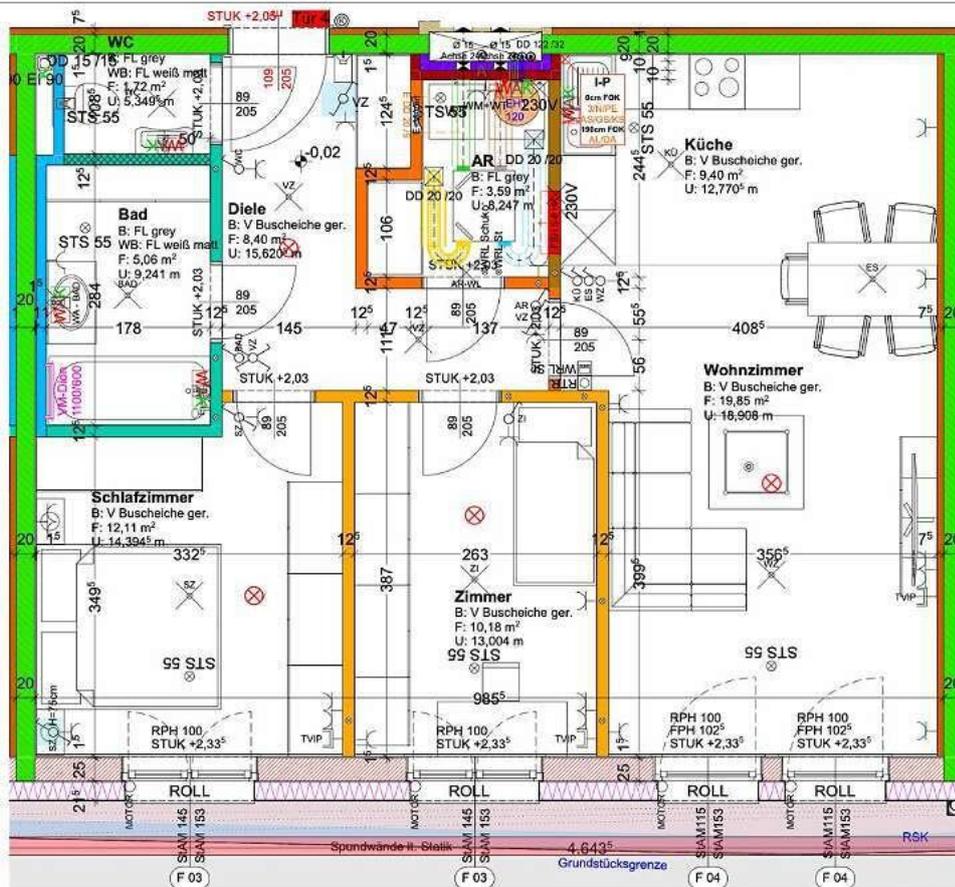
H +43 664 / 51 489 51

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









Plandarstellung vorbehaltlich technischer Änderungen! A4


 Projekt: WA 25
 Tür 41 Erdgeschoss
 M10 bez. n. n.

Objektbeschreibung

Anlegerwohnung mit Mieter: Aufwand sparen und sofort Miete einnehmen

Wir bieten diese Neubau-Wohnung im Zentrum von Stockerau mit 3 Zimmern und Tiefgaragenplatz zum Kauf an.

Die Wohnanlage wurde 2021 fertiggestellt und ist vermietet. Auf 70m² befinden sich ein großes Wohn/Esszimmer mit Küche, zwei Schlafräume, ein Abstellraum sowie ein Bad mit Badewanne und ein separates WC mit eigenem Handwaschbecken.

Da die Wohnung im Erdgeschoß liegt, verfügen alle Fenster, welche als Schallschutzfenster ausgeführt wurden, über außenliegende Rollläden, welche bequem per Fernbedienung bedient werden können. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, befeuert wird die Heizanlage über Fernwärme. Der Heizaufwand ist aber aufgrund der kompakten Bauweise und Lage der Wohnung (nur 1 Außenwand) minimal. Für weiteren Komfort sorgt die kontrollierte Wohnraumlüftung - so muss fast nicht händisch über die Fenster belüftet werden (was im EG sehr vorteilhaft ist).

Zur Zeit erzielt die Wohnung inkl. Kfz-Stellplatz einen Netto-Hauptmietzins von € 670,-- p.m.. Das entspricht einer Brutto-Anfangsrendite von 3,28 %.

Der Kaufpreis versteht sich als Netto zzgl. 20 % USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <200m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <800m

Schule <500m

Universität <9.125m

Nahversorgung

Supermarkt <575m

Bäckerei <325m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <600m

Polizei <200m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <425m

Bahnhof <725m

Flughafen <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap