

Kontakt

Philipp Schmöllerl

Telefon : +43 (0)2266 65878
Mobil : +43 (0) 664 42 97 898
E-Mail : philipp.schmoellerl@fortunabau.at
Büro : Bauunternehmen fortuna Gesellschaft m.b.H.
Adresse : 2000 Stockerau, Rathausplatz 14
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3824/34**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2000 Stockerau, Josef-Wolfik Straße**
Kaufpreis: **€ 294.245,-**
Wohnfläche: **70,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

ANLEGER aufgepasst: vermietete Neubauwohnung mit TOP-Ausstattung

Anlegerwohnung MIT Mieter: Aufwand sparen und sofort Miete einnehmen

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

Die Wohnanlage wurde 2021 fertiggestellt und ist bereits seit einem Jahr an den Erstmieter vermietet. Auf 70 m² finden sich ein großes Wohn/Esszimmer mit Küche, zwei Schlafräume, ein Abstellraum sowie ein Bad mit Badewanne und ein separates WC mit eigenem Handwaschbecken. Mit der Wohnung wird auch ein Tiefgaragenstellplatz vermietet.

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 erzielen wir hier eine monatliche Nettomiete inklusive Stellplatz von 670€, was einer Jahresrendite von 3,28% entspricht.
($670 \cdot 12 = 8.040\text{€}$ / Wohnungspreis netto 245.204,52 €)

Bei weiteren Fragen steht Ihnen unser Verkaufsteam gerne zur Verfügung.

Kaufpreis: **€ 294.245,-**

Wohnfläche: **70,00 m²**

Zimmer: **3**
Bäder: **1**
WC: **1**
Keller: **Ja**
Abstellplatz: **1**

Lage: Stadtzentrum; **Ausstattung:** Gegensprechanlage, Neubau; **Bauweise:** Ziegelmassiv





