

Anlegerprojekt - Stadtvilla Oberlaa

Objekt: FI-394 • Mühlstraße 13 • 1100 Wien



Daten im Überblick

PLZ	1100
Ort	Wien
Straße	Mühlstraße
Hausnummer	13
Land	Österreich
Objektart	Neubauprojekt
Kaufpreis	158.000,00 €
Wohnfläche.	ca. 31 m ²
Anzahl Zimmer	1
ImmoNr	FI-394
Stockwerk	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	8
	Tiefgaragenstellplätze
	à 22.000,00 € (Kauf)

Kellerabteil	Ja
Fahrradraum	Ja
Zugänglichkeit/ Barrierefreiheit	Stufenloser Zugang zum Gebäude, Barrierefreies Duschbad
Befeuerung	Luft Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Bodenbelag	Parkett
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf	23,7 kWh/(m ² a)
Heizwärmebedarf	B
fGEE	0,6
fGEE	A+

Beschreibung

Wohnen in Grünruhelage - perfekt angebunden!

Ganz gleich, ob Sie eine gemütliche Single-Wohnung oder eine Pärchen-Wohnung suchen: Die Anlage bietet viel Raum für individuelle Vorstellungen. Die Ausstattung der Wohnungen und der gesamten Anlage entspricht in ihrer Qualität gehobenen und heutigen Wohnansprüchen.

Objekt für Investoren und Anleger:

Investieren Sie in ein Objekt, das auch in den nächsten Jahren noch interessant ist.

Erfahrungsgemäß ist diese Wohnungsgröße bei Mietern besonders beliebt und daher eine durchgehende Vermietung möglich.

WOHNUNGSGRÖSSEN.

-) 2 - 3 Zimmerwohnungen
-) 3 Gartenwohnungen
-) von 31 - 51m²
-) mit Freiflächen
-) ab € 158.000,-
-) Baubeginn bereits erfolgt
-) Fertigstellung Herbst 2026

Lage

Ausgezeichnete Infrastruktur in Kombination mit dem Freizeitangebot - Fahrradrouten, Grünflächen, Heurigen, Therme Oberlaa, Kurpark Oberlaa - zeichnen diese Gegend bereits jetzt besonders aus!

Unschlagbar ebenso die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:

- U1 Station Neulaa fußläufig erreichbar
- FH Wien nur eine U-Bahnstation entfernt
- Haltestelle Franzosenweg, 67A und 17A zu U1
- sämtliche Nahversorgung in unmittelbarer Nähe

Auch mit dem Auto haben Sie ausgezeichnete Anbindung in alle Richtungen (S1, A23, A2)

Ausstattung Beschreibung

- durchdachte Grundrisse für Single u. Pärchen
- Echtholzparkett in allen Räumen
- elektrische Außenbeschattung
- Markenküchenblock mit hochwertigen Geräten
- Sanitärgegenstände von Markenherstellern
- Fußbodenheizung in Wohnräumen und Niedertemperaturheizung im Bad
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ebenerdiger Einlagerungsraum

FÜR ANLEGER:

- Erstvermietungsgarantie
- Konzeptentwicklung
- Sorglospaket

Sonstige Angaben

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer vom Kaufpreis..... 3,5%
- Grundbuchseintragungsgebühr..... 1,1%
- Vermittlungsprovision (inkl.20%USt.)..... 0,0%
- Konzeptentwicklung für Anleger (inkl. 20% Ust.) ... 3,6%
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung 1,5% + 20% Ust, sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Impressionen



Aussenansicht West_klein



Bad



Bad2



Küche



SZ



SZ2



WZ

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Frank
Frank Immobilien GmbH
Hauptstraße 8
2484 Landegg

Mobil: 069915041210

E-Mail: office@frankgroup.at

Web: www.frankgroup.at

Rechtshinweis

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben der/des Verkäufer/s oder Vermieter/s. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer sind vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und entbindet nicht von unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Alle im Exposé dargestellten Bilder, Fotografien und grafischen Darstellungen unterliegen dem Urheberrecht der Frank Immobilien GmbH. Eine Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet.