



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Ackergasse 12, A-2700 Wiener Neustadt

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Ackergasse 12, A-2700 Wiener Neustadt

Modernste Reihenhäuser in Wiener Neustadt - Ihr Investment!

Modernste Reihenhäuser in Wiener Neustadt - Ihr Investment!

Investieren Sie jetzt in eines dieser exklusiven Reihenhäuser und sichern Sie sich eine unschlagbare Veranlagungsmöglichkeit! Top-Lage, hohe Rendite.

Diese Immobilie bietet nicht nur ein luxuriöses Wohnenerlebnis in einer Top-Lage, sondern auch eine einzigartige Gelegenheit zur Kapitalanlage. Nicht nur ein Zuhause, viel mehr eine Investition für eine Zukunft mit nachhaltiger Wertsteigerung. Mit einer hohen Nachfrage nach Mietobjekten in dieser Gegend können Sie durch die Vermietung dieser Immobilie stabile und zuverlässige Einnahmen erzielen. Ihre Investition wird sich nicht nur durch den Komfort eines regelmäßigen passiven Einkommens rentabel machen, sondern auch durch steuerliche Vorteile und Abschreibungen weiter optimiert.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Portfolio zu diversifizieren und Ihre finanzielle Zukunft zu sichern. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen über diese herausragende Veranlagungsmöglichkeit zu erhalten und den ersten Schritt zu einem profitablen Investment zu machen.

Das Projekt

- 12 Reihenhäuser in Holzrahmenbauweise
- Vorgärten sowie große Terrassen mit angeschlossenen, großen Gärten
- Großzügige Wohnräume im Erdgeschoß
- 3 Schlafzimmer mit 2 Bäder im Obergeschoß
- Wohnflächen ca. 118 m²
- Ausreichend Abstellräume Indoor und Outdoor
- 19 PKW-Stellplätze
- Geplante Fertigstellung November 2024

Die Ausstattung

Die hochwertige Ausstattung mit Parkettboden, Fliesen und moderner Sanitärausstattung vermittelt ein zeitgemäßes Lebensgefühl, während die Fußbodenheizung mittels Nahfernwärme für ein angenehmes Raumklima sorgt.

- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Elegante Fliesen in den Nassräumen
- Sorgfältig ausgewählte Sanitärausstattung und Armaturen

- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz mit elektrischen Rollläden
- Glasfaserkabel für Internet über A1 und Magenta
- Fußbodenheizung mittels Fernwärmeanschluss
- Vorbereitung einer PV-Anlage am Dach
- Vorbereitung Klimaanlage im Haus

Die Lage

Die Lage nahe dem beliebten Wiener Neustädter Kanal, dem Kanale Grande von Niederösterreich, bietet eine perfekte Freizeitgestaltung für Sportbegeisterte und Genussliebhaber. Immer im Blick: Die sanften Hügel der nahen Umgebung. Die rasche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die gute Infrastruktur von Wiener Neustadt ermöglichen durch kurze Wege eine hohe Zeitersparnis.

Zu erwartender Mietertrag: von ca. EUR 10,50 bis EUR 12,75 netto/m²

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgeimmobilie, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.

Geplante Fertigstellung: November 2024

Provisionsfrei für den Käufer!

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr Investment in dieser begehrten Wohngegend!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

Gültig bis: 11.03.2034

HWB: **B** 29,6 kWh/m²a

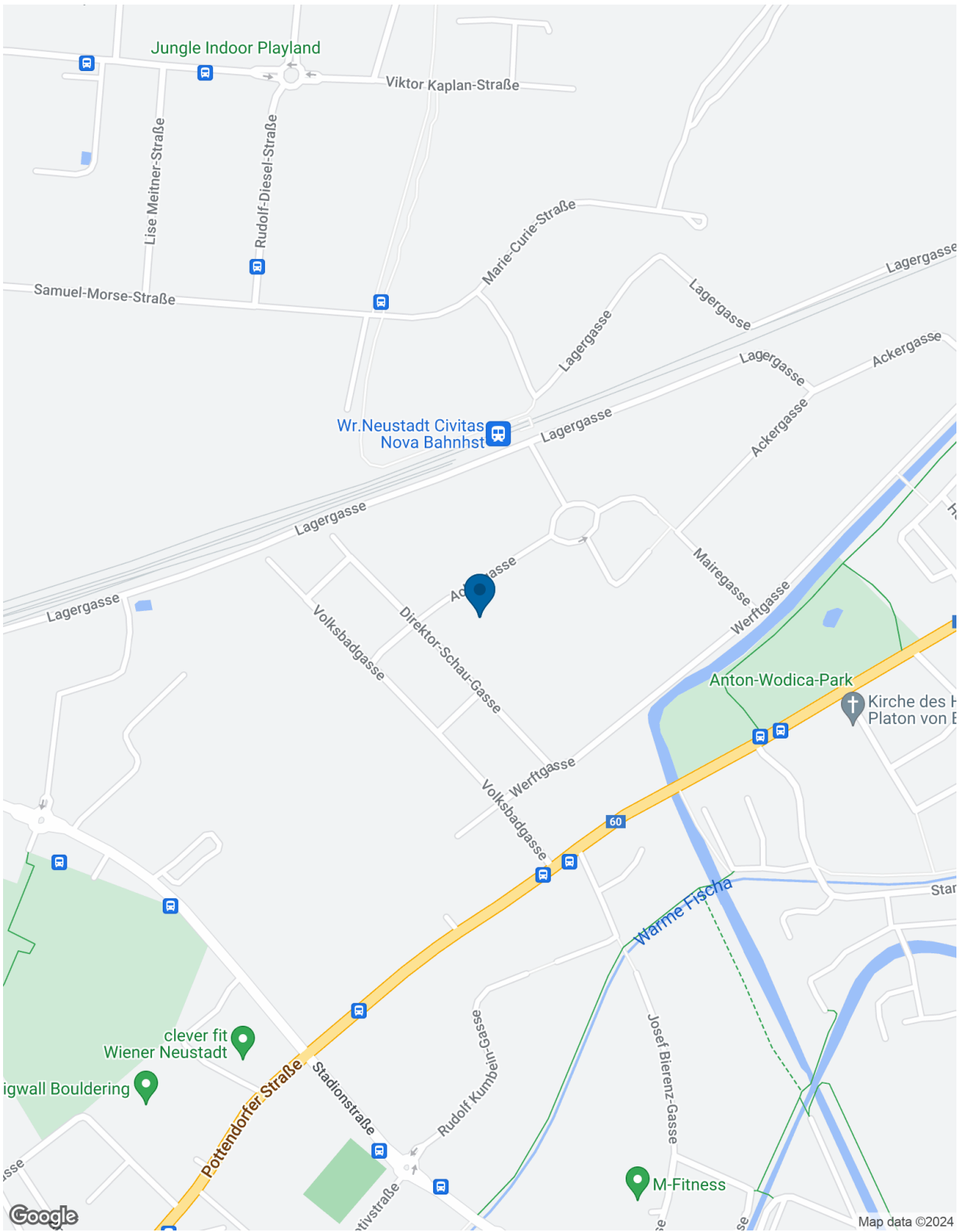
fGEE: **A+** 0,66

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

