

**ERSTBEZUG: Top für Anleger: Studio mit exklusiver
Ausstattung, Wellness, Pool, direkt an der Donau!**



image5

Objektnummer: 125788_11

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,74 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	381.100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

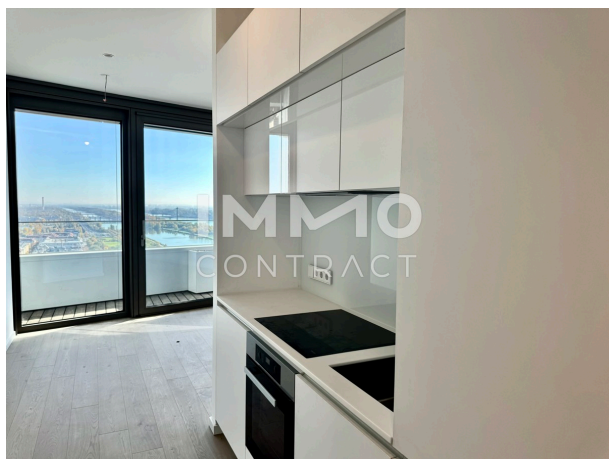
Ihr Ansprechpartner



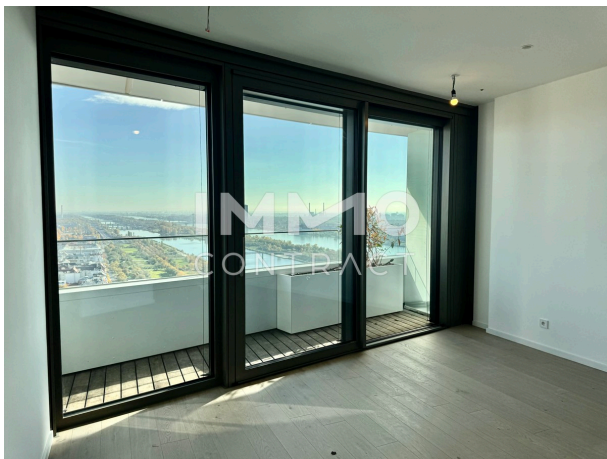
Projektteam DANUBEFLATS

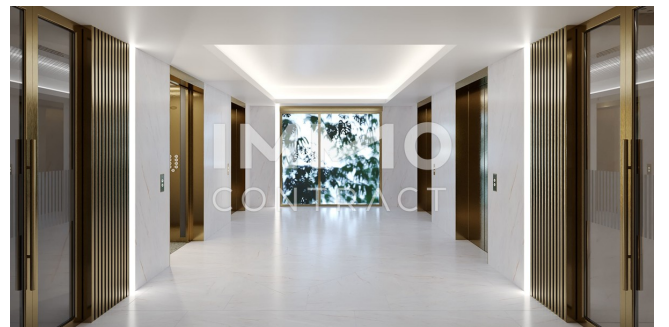
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

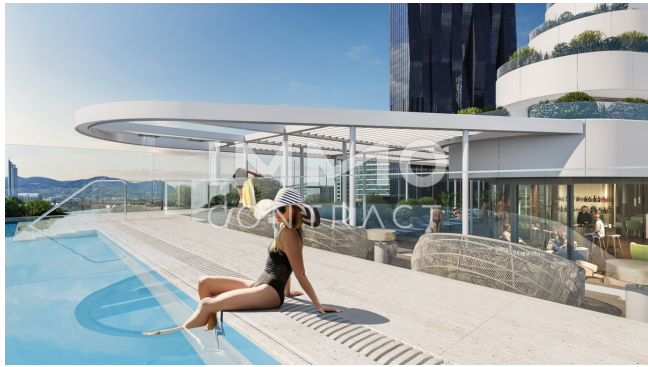
F +43 732 890 800 2466





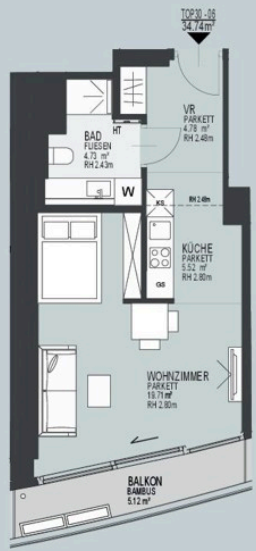










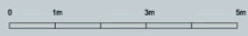


Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Schiebelelement
- Fahrrohr
- Deckensprung

Planstand: 25.08.2021 | Die Möblierung und Küchenselbstillustration sind nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsänderungen werden nach technischer Erfordernis ausgeteilt. Für die Erstellung von Erläuterungen sind Änderungen erforderlich.

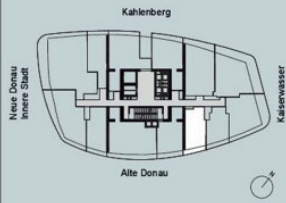
M 1:100
(auf DIN A4)



EBENE 30
TOP 30-06



Wohnfläche: ca. 34,74m²
Balkon: ca. 5,12 m²



EN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



Danube Flats | Wagener Straße 2, 1220 Wien | www.danube flats.at

Objektbeschreibung

Vermittlung – Finanzierung – Vermietung Die Vorsorgewohnungen im Projekt DANUBEFLATS sind eine attraktive Möglichkeit um für die eigene Zukunft vorzusorgen – Sicherheit für mehrere Generationen garantiert! * Solide, attraktive Renditen * Sicherer Vermögenswert durch Eintragung ins Grundbuch, voraussichtlich konstante Wertsteigerung über einen Betrachtungszeitraum von mehreren Jahren * Regelmäßige Mieteinnahmen – Inflationsschutz dank jährlicher Indexierung * Zahlreiche steuerliche Vorteile * Variabler Eigenmitteleinsatz Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu unseren Kooperationspartnern her. Ein Prozess – Ein Ansprechpartner Damit die gesamte Abwicklung zeit- und kostensparend abläuft, bieten wir Ihnen eine umfassende Rundumbetreuung: 1. Individuelle Bedarfsanalyse und Beratung– somit werden wir Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht. 2. Anschaffung über Ihren IMMOcontract-Berater – wir kümmern uns um die Abwicklung des Kaufs. 3. Finanzierung über unsere Kooperationspartner – gemeinsam bieten wir Ihnen attraktive Finanzierungslösungen. 4. Vermietung durch Ihren IMMOcontract-Berater – wir finden für Sie geeignete, bonitätsstarke Mieter. 6. Subverwaltung durch die IMA – die hauseigene Hausverwaltung kümmert sich um die laufende Betreuung des Mieters und Ihre Anliegen. Bei diesem angeführten Preis handelt es sich um den Nettokaufpreis zzgl. 20 % Ust. Der korrespondierende Preis bei Eigennutzung beträgt EUR 381.100,-. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.