

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung für Anleger im höchsten Wohnturm Österreichs



IMG_2838

Objektnummer: 125788_34

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,42 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	482.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



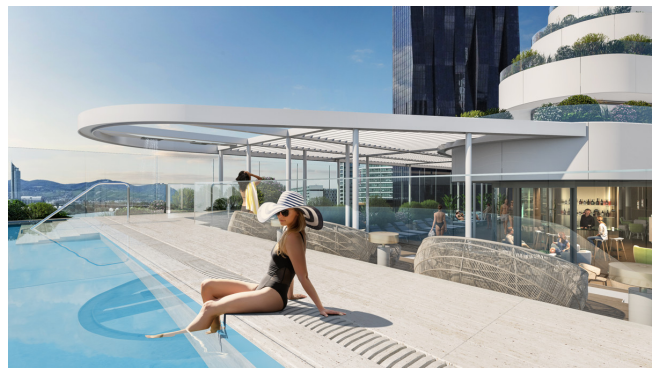
Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

F +43 732 890 800 2466

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.











Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchtrockner
- Sküle
- Schiebeteil
- Fallrohr
- Deckensprung

Planstand: 10.07.2021 | Die Maßierung und Flächen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Technische Änderungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Befüllung von Einbauelementen sind Natursteine erforderlich!

M 1:100
(zur DIN A4)

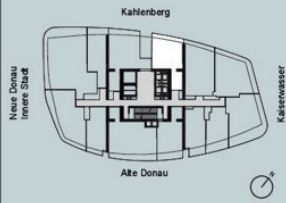


DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 37
TOP 37-01



Wohnfläche: ca. 47,42m²
Balkon: ca. 6,23 m²



EN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



DanubeFlats | Wagenerstraße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.at

Objektbeschreibung

Vermittlung – Finanzierung – Vermietung Vorzüge einer Vorsorgewohnung Die Anlegerwohnungen im DANUBEFLATS sind die ideale 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 Attraktive Finanzierungslösung Gerne unterstützen wir Sie auch gerne bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu unserem exklusiven Kooperationspartner Volksbank 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 Partnerbank – 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. Ihr IMMOcontract-Berater bleibt während des gesamten Prozesses Ihr Ansprechpartner. Highlights im Projekt * Mit rund 180 Metern der höchste Wohnturm Österreichs * Rund 500 Eigentumswohnungen, Wohnungsgrößen individuell schon ab ca. 30 m² * Hochwertige Ausstattung, größtenteils Raumhöhen von rund 2,8 m, Smart Living Technology in allen Wohnungen * Elegante 5 Star Lobby mit Doorman * Großzügiger Spa-Bereich mit Sauna, Fitness, Ruhezone, Yoga-Raum, ganzjährig beheiztem Pool und Cocktailbar * Top ausgestattete Business Lounge, Event Lounge, Executive Lounge, Sky-Gärten* Gastronomie mit attraktivem Gastgarten * Begrüntes "Park"-House machen das Projekt für Mieter besonders attraktiv. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.