

INVESTORENPROJEKT: HERE COMES THE SUN



WOHNZIMMER EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1456

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	477.243,00 €
Betriebskosten:	114,36 €
USt.:	26,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

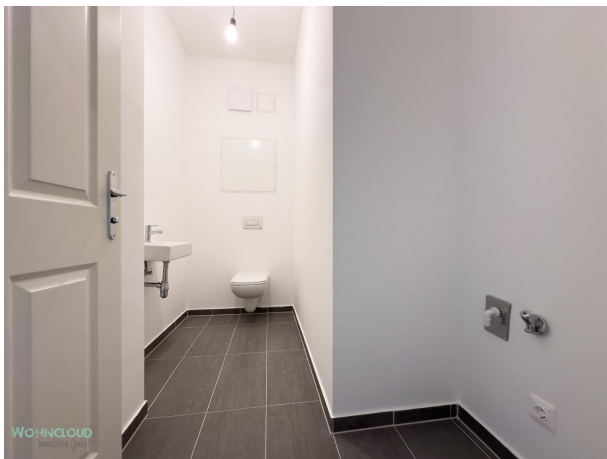


Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

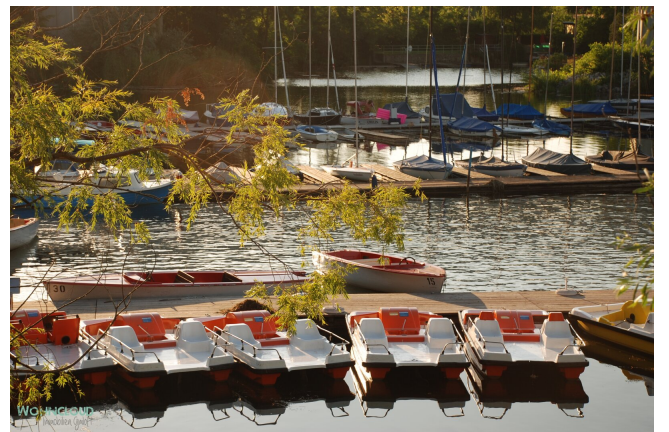
T +43 1 890 0816



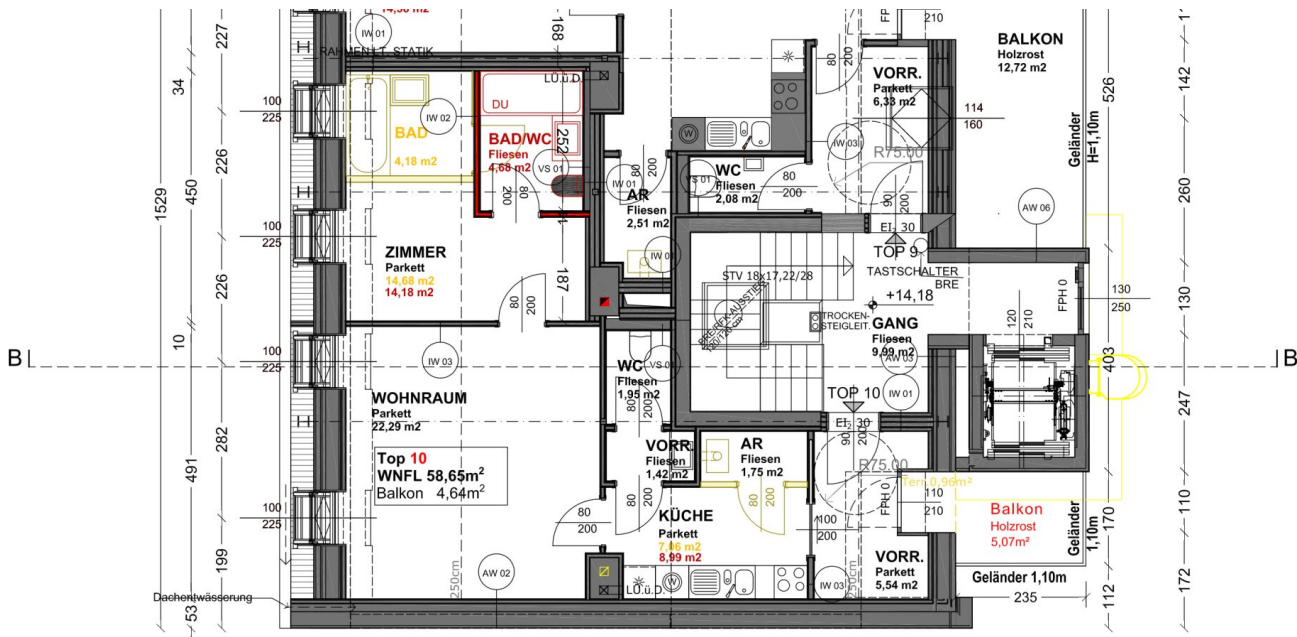












DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

HERE COMES THE SUN

Ihr Investmentparadies in strahlendem Licht

Sichern Sie sich ein Stück Zukunft, um Wert zu schaffen

Stellen Sie sich vor:

Sonnendurchflutete Wohnungen mit großzügigen Balkonen oder privaten Gärten, die Ihren Mietern das Gefühl geben, angekommen zu sein. Unser *Investorenprojekt* „Here Comes the Sun“ ist mehr als nur ein Renditeobjekt – es ist eine langfristige Investition mit Lebensqualität, gehobenem Wohngefühl und Stabilität. Hier wartet auf Sie eine Auswahl an perfekt durchdachten 2-Zimmer-Wohnungen, die nicht nur Ihre Mieter glücklich machen, sondern auch Ihnen, als Investor, viele Möglichkeiten bieten.

Wenn Qualität überzeugt und Ausstattung bleibt

Jede Wohnung ist lichtdurchflutet und hochwertig ausgestattet. Jeder Grundriss ist ein kleines Meisterwerk, perfekt abgestimmt auf die Bedürfnisse moderner Mieter. Die Wohnbereiche im Süden, vereinen Sonne, Küche und pure Lebensfreude. Hier wurde nichts dem Zufall überlassen – jede Designentscheidung ist ein Pluspunkt in Ihrer Vermietungsstrategie.

Eine Lage mit allen Vorzügen

Der Hossplatz ist ein Grätzl mit Charakter und Potential – ein Umfeld, das die Lebensqualität als Vermietungsvorteil perfekt unterstreicht. Hier trifft quirliche Infrastruktur auf entspannte Rückzugsorte, die frische Donauluft auf das urbane Lebensgefühl. Freizeitmöglichkeiten wie das Donaubad und eine Auswahl an charmanten Restaurants direkt an der Donau, machen das Wohnen hier, besonders attraktiv.

Unser Fazit: Investieren Sie in ein Projekt, das langfristig Freude macht – Ihnen und Ihren Mietern.

Ob als attraktives Renditeobjekt oder vielleicht eines Tages als persönlicher Rückzugsort für Sie oder Ihre Familie – „Here Comes the Sun“ ist eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

TOP 10 – DIE FEININGER

Licht, Linien, Leben – Eine Wohnung, die nach dem berühmten Künstler Lyonel Feininger benannt wurde und seine Liebe zu klaren Strukturen und harmonischen Farben widerspiegelt. Man kann sich hier seine Werke an den Wänden vorstellen, so als hätte der Künstler selbst das Raumkonzept gestaltet.

Ihre Mieter werden sich hier rundum WILLKOMMEN fühlen. Schon der großzügige

Eingangsbereich mit reichlich Platz für die Garderobe und dem Zugang zur sonnigen Südterrasse empfängt sie in einem offenen, luftigen Ambiente. Zwischen Vorraum und Wohnzimmer, fließend integriert, liegt die moderne Einbauküche mit einladendem Essbereich.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern eröffnet den Blick auf den grünen Hoßplatz und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Direkt daneben lädt das großzügige Schlafzimmer mit einem modernen en-suite-Badezimmer zum Wohlfühlen ein – ebenfalls mit bodentiefen Fenstern, die reichlich natürliches Licht hereinlassen. Ein Ort der Ruhe und Entspannung, der Ihre Mieter täglich aufs Neue begeistern wird.

AUSSTATTUNG HIGHLIGHTS:

- Edler Parkettboden
- Bodentiefe Fenster von Roto für helle und freundliche Räume
- Großzügige Südterrasse für Sonnengenuss den ganzen Tag
- Hochwertige Tischlereinbauküche mit Geräten von Bosch und Whirlpool
- Fußbodenheizung mit zentraler Gasversorgung
- Klimaanlage für das perfekte Raumklima im Sommer
- Modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC

WOHN CLOUD FAZIT:

Top 10 – DIE FEININGER, ist ein echtes Highlight des Projekts „HERE COMES THE SUN“ und spricht langfristige Mieter an, die Wert auf Stil und Lebensqualität legen. Diese Wohnung verbindet durchdachtes Design mit hochwertiger Ausstattung und bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Vermietung – eine wertvolle Investition in die Zukunft!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap