

**Mit dieser Vorsorgewohnung hoch hinaus:  
DANUBEFLATS. Top-Ausstattung, super Ausblick!**



IMG\_E0998

**Objektnummer: 125788\_25**

**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:	30,25 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	455.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

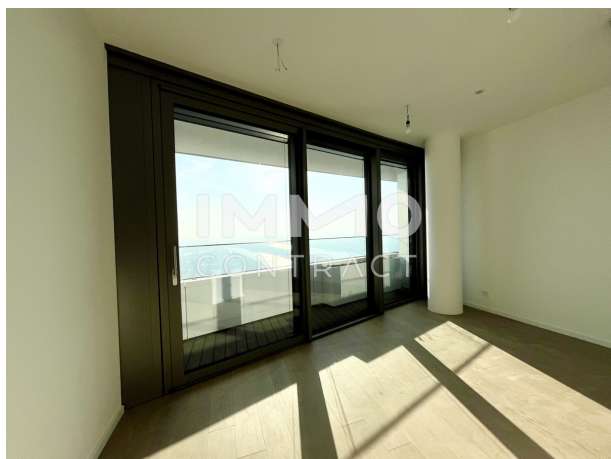
## Ihr Ansprechpartner



### Projektteam DANUBEFLATS

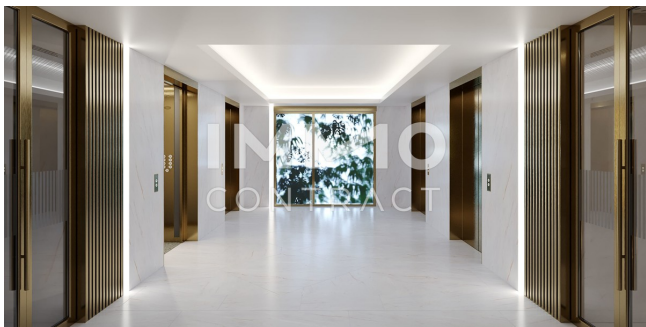
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

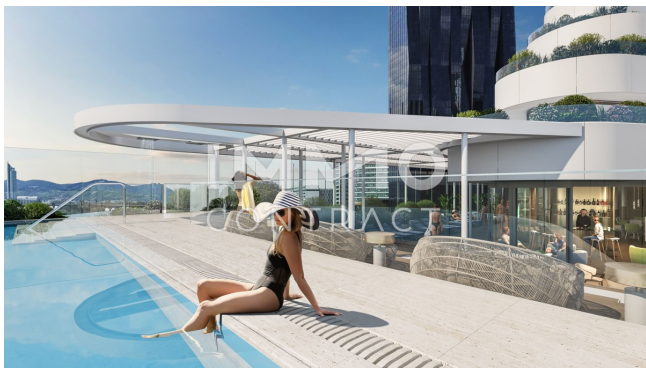
F +43 732 890 800 2466









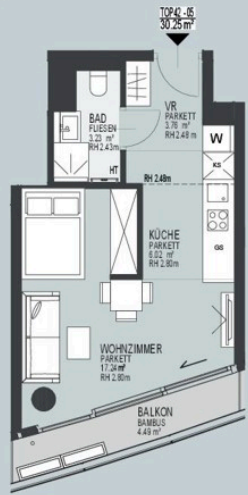












- Legende:
- W Waschmaschine
  - KS Kühlschrank
  - GS Geschirrspüler
  - AR Abstellraum
  - VR Vorraum
  - ER Einlagerungsraum
  - HT Handtuchtrockner
  - Säule
  - ◀ Schiebeelement
  - Fallrohr
  - Deckensprung

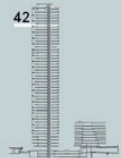
M 1:100  
(auf DIN A4)



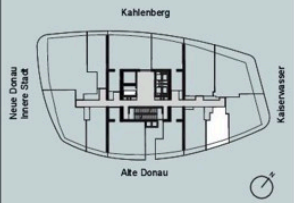
Planstand: 28.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisions-  
Erfordernisse werden nach technischer Erfahrung ausgedrückt. Für die Befestigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße erforderlich!



EBENE 42  
TOP 42-05



Wohnfläche: ca. 30,25m<sup>2</sup>  
Balkon: ca. 4,49m<sup>2</sup>



EVN PROJEKT VON:

VERMARKTUNG:



DanubeFlats |

Wagner Str. 2, 1220 Wien

## 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 455.700,-. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.