

INVESTORENPROJEKT: HERE COMES THE SUN



WOHNKÜCHE

Objektnummer: 1455

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:	58,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	509.106,00 €
Betriebskosten:	114,87 €
USt.:	26,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

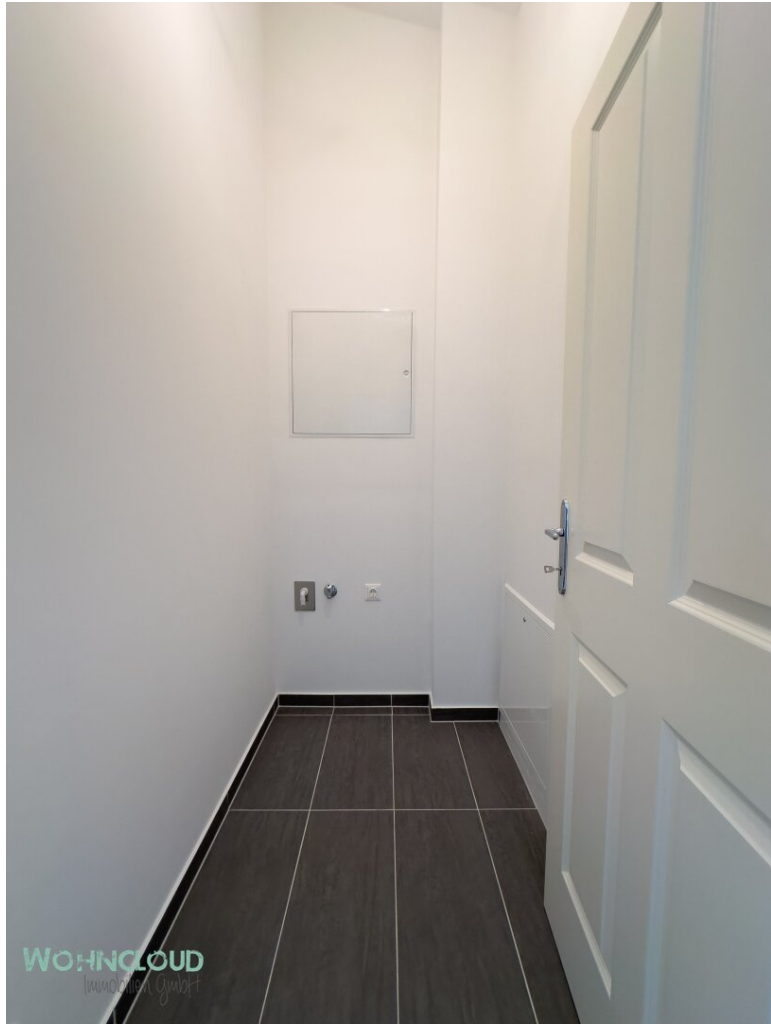


Petra Beckmann

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

H + 43 676 33 60 314





WO:INCLOUD
Immobilier Suisse



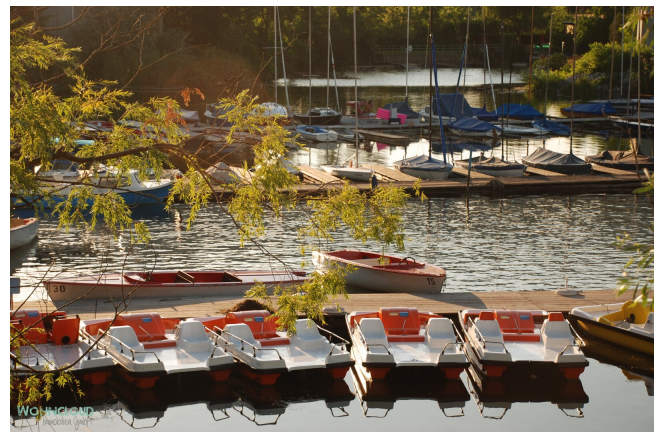
WO:INCLOUD



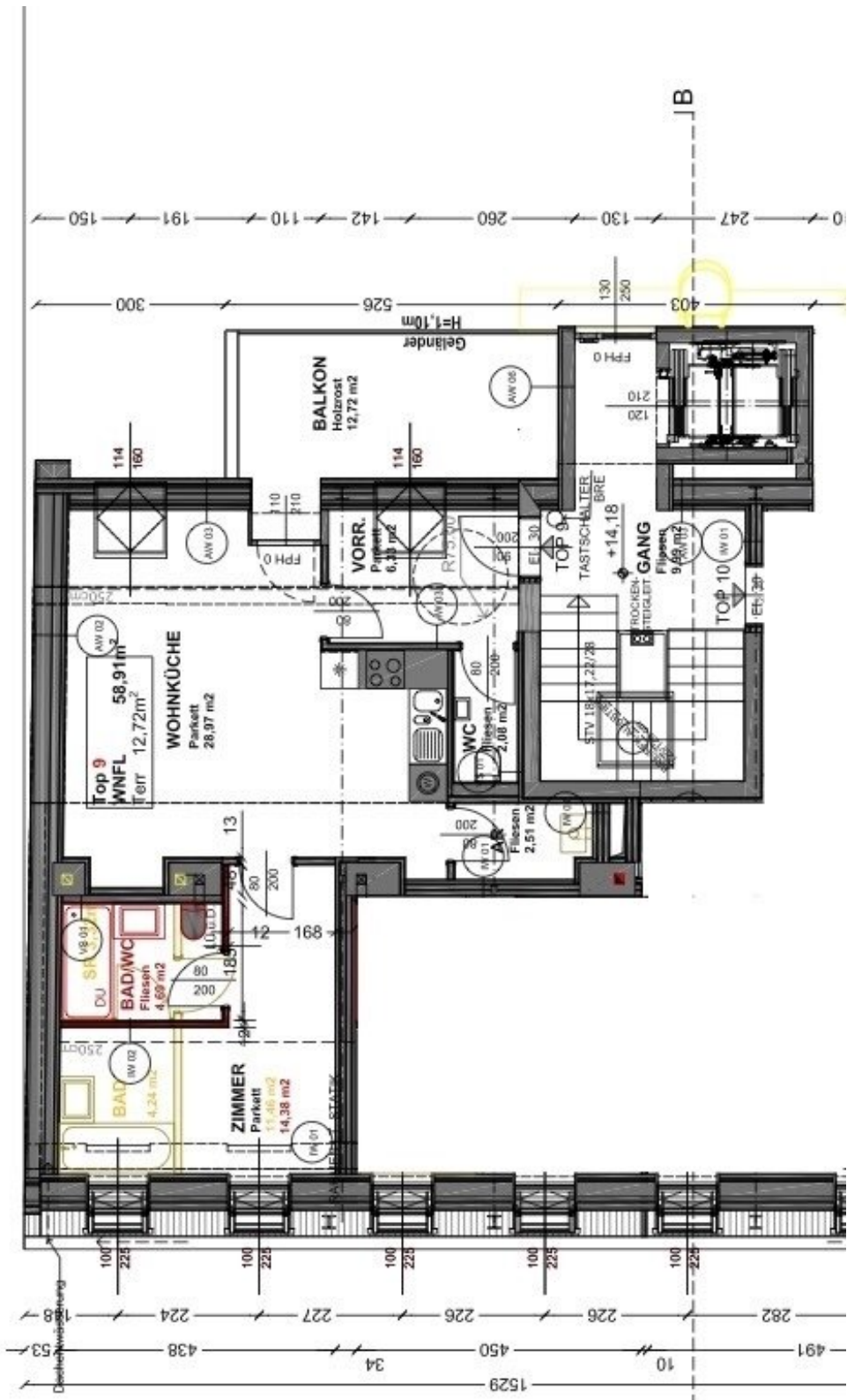
WO:INCLOUD











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 quirilige 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 9 – LUMINOSA GENEROSITA

Eine großzügige Lichoase! Die Top 9 erfüllt ihren Namen: Sie schenkt Ihren Mietern eine weitläufige Sonnenterrasse und lichtdurchflutete Räume, die den Tag im schönsten Glanz erstrahlen lassen.

Schon beim Eintreten erwartet Ihre Mieter ein großzügiger Vorraum mit viel Platz für die Garderobe, einladendem Gäste-WC und direktem Zugang zur Sonnenterrasse. Perfekt, um die

ersten Sonnenstrahlen des Tages zu genießen! Im fast 30 m² großen Wohnzimmer verschmelzen Design und Funktionalität: Eine moderne Einbauküche mit seidig matten Fronten und verstecktem Abstellraum (inklusive Waschmaschinenanschluss) schafft Ordnung und Eleganz zugleich.

Der private Rückzugsbereich ist über das Wohnzimmer erreichbar und bietet ein helles Schlafzimmer mit Bad en suite und bodentiefen Fenstern. Ein perfekter Ort, um in Ruhe zu entspannen und aufzutanken.

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

WOHNCLOUD FAZIT:

Top 9 – LUMINOSA GENEROSITA ist ein Highlight im „HERE COMES THE SUN“-Projekt, ideal für Mieter, die sich Licht und Lebensqualität wünschen. Diese Wohnung vereint Großzügigkeit und Stil und bietet ideale Voraussetzungen für langfristige Zufriedenheit – die perfekte Wahl für eine Investition, die Wert und Wohlbefinden vereint!

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