

INVESTORENPROJEKT: HERE COMES THE SUN



EINRICHTUNGSBEISPIEL WOHNZIMMER

Objektnummer: 1453

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	466.164,00 €
Betriebskosten:	122,40 €
USt.:	28,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



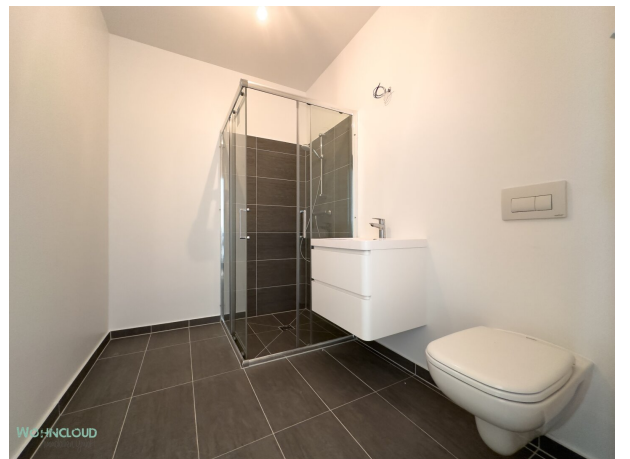
Petra Beckmann

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

H + 43 676 33 60 314













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 8 – WIE FÜR SIE GEMACHT

Ein Raumwunder voller Licht und Leben – Top 8 begrüßt Sie und Ihre Mieter mit einer Flut aus Sonne und Offenheit, die den Alltag hell und freundlich gestaltet.

Schon beim Eintreten fällt der großzügige Eingangsbereich ins Auge, der direkt in eine fast offene Küche führt. Diese Küche ist mehr als ein Arbeitsplatz – sie lädt zum Kochen und Genießen ein und bietet genug Raum für Kreativität und Freude am Herd. Gleich davor finden

Ihre Mieter einen gemütlichen Essplatz mit Blick Richtung Balkon, perfekt für gesellige Abende. Am geräumigen Gäste-WC mit praktischem Waschmaschinenanschluss vorbei, geht es in den fast 25 m² großen Wohnraum – ein Ort zum Wohlfühlen und Entspannen. Hier heißt es nur noch: Füße hoch und durchatmen.

Auch das Schlafzimmer weiß, was es kann: Mit einer komfortablen Größe und einem eleganten Badezimmer en suite bietet es eine ruhige und einladende Rückzugsmöglichkeit.

AUSSTATTUNG HIGHLIGHTS:

- Hochwertiger Parkettboden für ein warmes Wohngefühl
- Fenster von Roto für maximale Lichtausbeute
- Sonniger Südbalkon, ideal für die erste Tasse Kaffee am Morgen
- Große Tischlereinbauküche mit hochwertigen Geräten von Bosch und Whirlpool
- Angenehme Fußbodenheizung mit Gaszentralheizung
- Modernes Bad mit Dusche, Waschbecken und WC

WOHN-CLOUD FAZIT:

Top 8 – WIE FÜR SIE GEMACHT ist eine Wohnung, die mit Licht und Weite punktet und Mietern ein stilvolles Zuhause bietet. Dieses Schmuckstück im „HERE COMES THE SUN“-Projekt spricht Mieter an, die langfristig wohnen und ihre Lebensqualität genießen möchten – ein ideales Investment für zufriedene und glückliche Mieter!

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