

# INVESTORENPROJEKT: HERE COMES THE SUN



BLICK IN DIE KÜCHE

**Objektnummer: 1453**

**Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoßplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	394.500,00 €
Betriebskosten:	122,40 €
USt.:	28,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

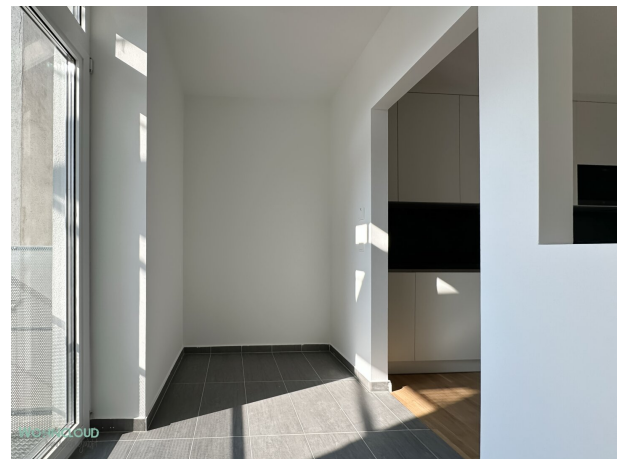
## Ihr Ansprechpartner



**Petra Beckmann**

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

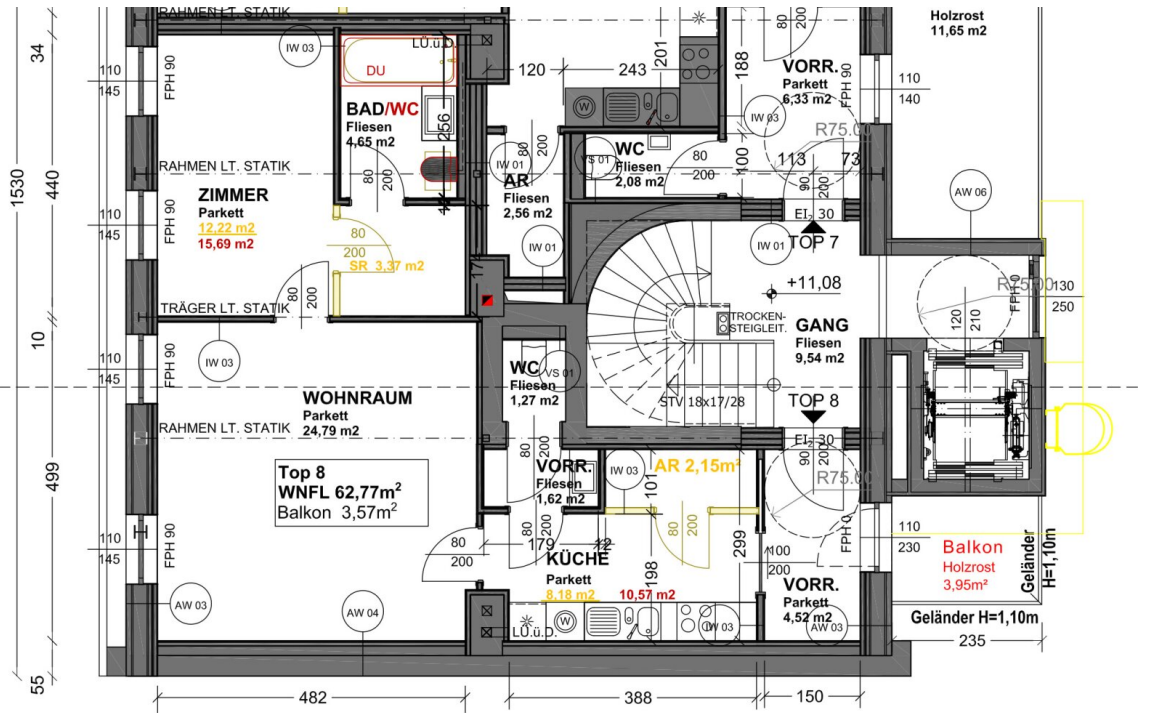














# Objektbeschreibung

## 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 quirlige 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

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

## **BESCHREIBUNG:**

**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 m<sup>2</sup> 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 UND FAKTEN:**

- 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
- Kaufpreis: EUR 394.500,- zuzügl. 20% USt

## **WOHNCLOUD 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!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr WOHN-CLOUD Team  
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

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.