

**Wo die City und die Wiener Hausberge zu Füßen liegen –  
DANUBEFLATS**



IMG\_2393

**Objektnummer: 125788\_24**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	37,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	545.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

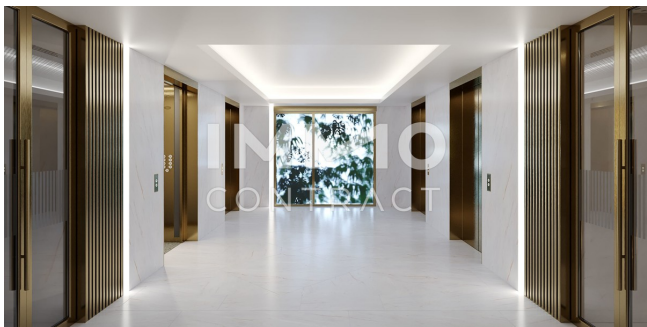
F +43 732 890 800 2466

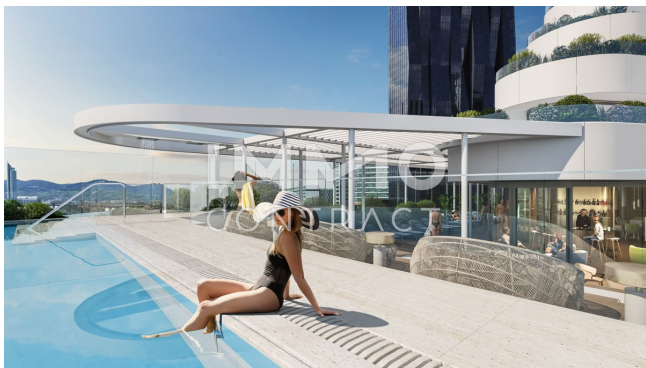
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







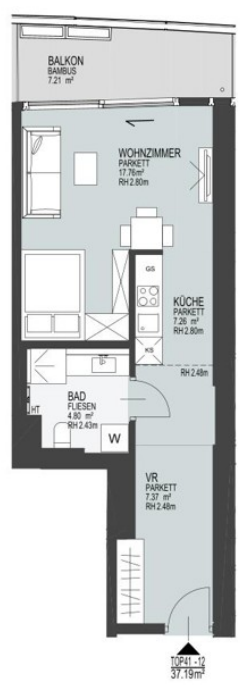












Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagenraum
- HT Handtuchtrockner
- Säule
- Schiebeelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Planstand 27.07.2021 | Die Möblierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsöffnungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bestellung von Einbaumöbel sind Naturmaße erforderlich!

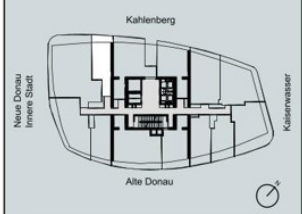
M 1:100  
(auf DIN A4)



EBENE 41  
TOP 41-12



Wohnfläche: ca. 37,19m²  
Balkon: ca. 7,21 m²



EIN PROJEKT VON: **S+B GRUPPE** | VERMARKTUNG: **SORAVIA** | **IVV**  
DanubeFlats | Wagriener Straße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.at

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