

**WOHNEN AM PARK - Urban & Grün- 2 Zimmer Wohnung
mit Blick in den ruhigen Innenhof und Freifläche!**



Herbst DG

Objektnummer: 131596_264

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	41,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	309.200,00 €
Provisionsangabe:	
3% zzgl. 20% USt.	

Ihr Ansprechpartner

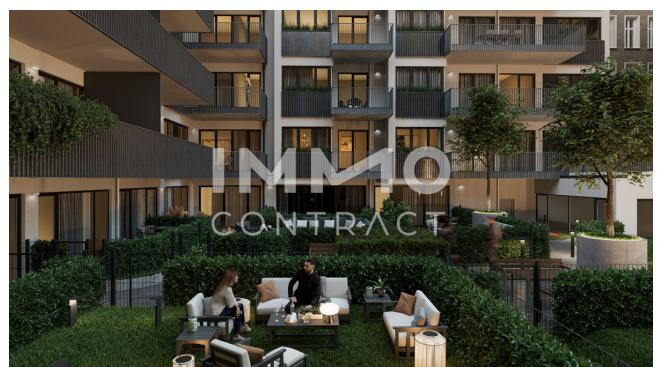
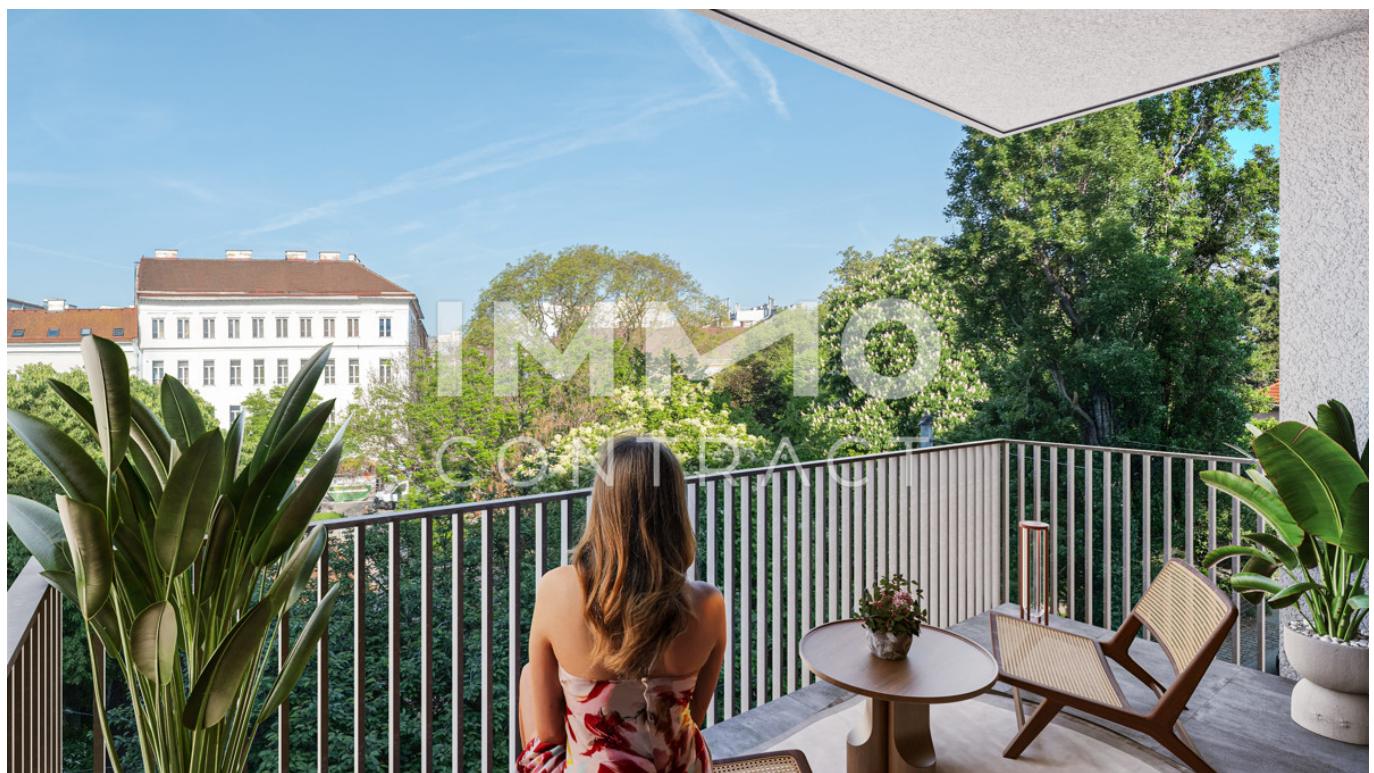


Mag. Michael Schwabe

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

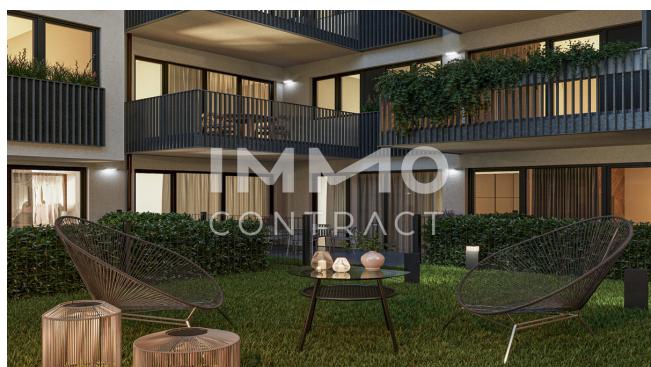
H 004366460008102







IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



Objektbeschreibung

Vermittlung – Finanzierung – Vermietung Die Vorsorgewohnungen im Projekt Wohnen am Park – Urbanes Leben mit Grünblick sind eine attraktive Möglichkeit um für die eigene Zukunft vorzusorgen – Sicherheit für mehrere Generationen garantiert! In ruhiger Lage, eingebettet in eine verkehrsberuhigte Sackgasse direkt am idyllischen Arik-Brauer-Park, entsteht ein exklusives Wohnprojekt mit rund 150 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen – ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Naturnähe verbinden möchten. Die smart geplanten Wohnflächen von ca. 30 m² bis 130 m² bieten für jede Lebensphase das passende Zuhause. * 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. Der korrespondierende Eigennutzerpreis beträgt EUR 330.000. Geplante Fertigstellung: 2028 – sichern Sie sich schon dieses Top-Investment im Grünen mitten in der Stadt! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.