NEU • ERSTBEZUG • EIGENTUM • 1–3 ZIMMER • BALKON/TERRASSE/GARTEN • TIEFGARAGE • SCHLÜSSELFERTIG • WÄRMEPUMPE • 1220 WIEN



Objektnummer: 26720

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Zustand:

Art: Wohnung - Dachgeschoß

Erstbezug

Land: Österreich PLZ/Ort: 1220 Wien

Baujahr: 1220 Wiel 2023

Alter: Neubau Wohnfläche: 47,66 m² Nutzfläche: 59,96 m²

Gesamtfläche: 59,96 m²
Zimmer: 2

Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 2

Heizwärmebedarf: B 48,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,72

 Kaufpreis:
 299.000,00 €

 Kaufpreis / m²:
 4.986,66 €

 Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

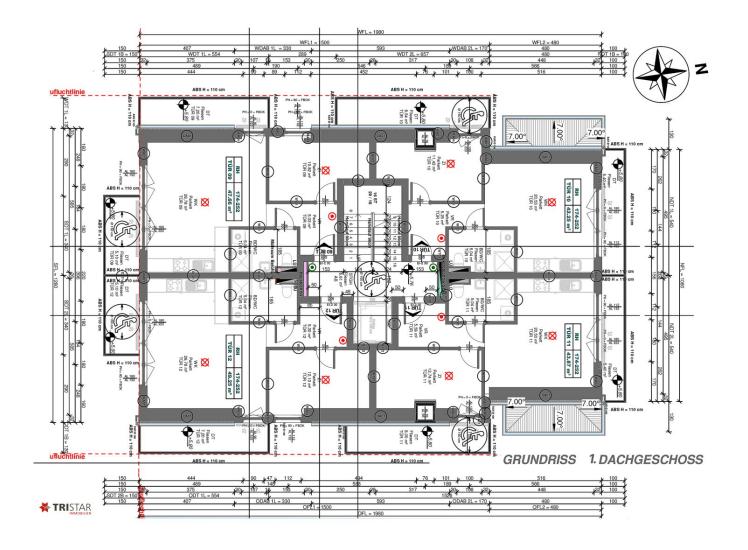
Ihr Ansprechpartner

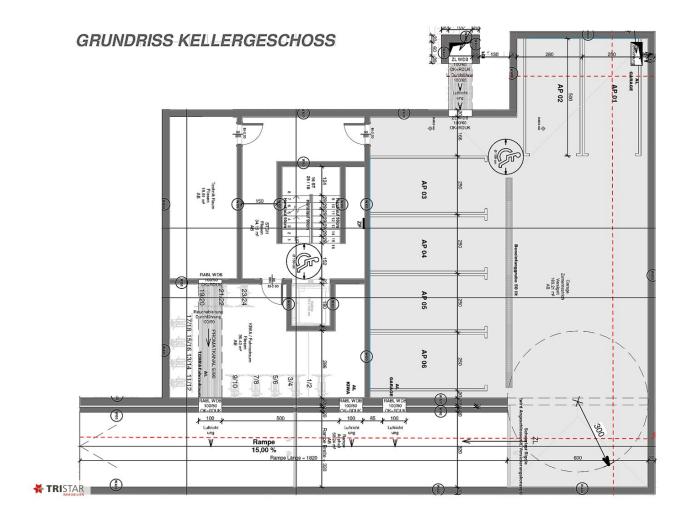


TRISTAR Immobilien

TRISTAR Immobilien Am Hof 5 Top 10







Objektbeschreibung

PROJEKT:

Zum Verkauf gelangen 14 hochmoderne Neubau-Eigentumswohnungen mit ca. 2–3 Zimmern, großzügigen Außenflächen (Balkon / Terrasse / Garten), topmoderner Haustechnik sowie 6 hauseigenen Tiefgaragenplätzen.

• STATE-OF-THE-ART-TECHNIK:

Ausstattung: Klimaanlage in jeder Wohnung, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettboden (Eiche), dreifach verglaste Fenster mit Außenbeschattung, Ziegel-Massivbauweise, Lift, Keller, Tiefgarage, hochwertige Materialien und ein stilvolles, modernes und zeitloses Design.

Diese Wohnungen bieten höchsten Wohnkomfort sowie ein **exzellentes Preis-Leistungs-Verhältnis**.

• VIEL ZEIT – WENIGER GELD:

Diese Top-Neubauwohnungen stellen eine **perfekte Gelegenheit nicht nur für Eigennutzer**, **sondern auch für Kapitalanleger** dar.

Mit ihrer universellen Wohnungsgröße, Top-Ausstattung und Top-Lage eignen sie sich ideal für alle, die in stabile Immobilienwerte investieren möchten ("Grundbuch statt Sparbuch") und damit ihre inflationsgeschützte finanzielle Unabhängigkeit und Sicherheit aufbauen wollen.

Gerade im Ruhestand verfügt man oft über sehr viel Zeit – jedoch über begrenztere finanzielle Mittel ("Pensionslücke").

Eine Eigentumswohnung, für die man später **keine Miete mehr bezahlen muss – oder im Idealfall sogar Mieteinnahmen erzielt** – kann diese Pensionslücke wirksam schließen und **echte finanzielle Freiheit** ermöglichen.

Wie man so treffend sagt: "Jeder zahlt im Laufe seines Lebens ein bis zwei Immobilien. Die einzige Entscheidung ist: Wem sollen sie am Ende gehören?"

• INDIVIDUELL ANGEPASSTE FINANZIERUNG:

Unsere ausgewählten und erfahrenen Finanzierungspartner unterstützen Sie gerne bei der Entwicklung einer optimal auf Ihre Bedürfnisse abgestimmten Finanzierungslösung.

Top-Finanzierungskonzepte sowohl **für Eigennutzer als auch für Anleger** stehen bereit und warten auf Ihre Anfrage.

Durch eine langfristige Fixzins-Finanzierung bleibt die Kreditrate stabil, während die Mieteinnahmen durch Indexanpassungen langfristig steigen.

In Kombination mit der erwarteten Wertsteigerung aufgrund der zunehmenden Wohnungsknappheit (historischer Tiefstand der Baubewilligungen: von 72.500 im Jahr 2017 auf nur noch 32.100 im Jahr 2024 und somit minus 56 %) kann dies das Vermögen der Anleger stark boosten.

VERFÜGBARE WOHNUNGEN:

GARTENWOHNUNGEN:

• TOP 1 – ca. 34 m² | Terrasse ca. 13,57 m² + Garten ca. 91 m² + Loggia ca. 1,55 m² Eigennutzung 229.000 | Anleger 210.680 zzgl. 20 % USt.

• TOP 2 - ca. 42,26 m² | Terrasse ca. 11,00 m² + Garten ca. 79,35 m²

Eigennutzung 289.000 | Anleger 265.880 zzgl. 20 % USt.

• TOP 3 – ca. 44 m² | Terrasse ca. 11,00 m² + Garten ca. 63,18 m²

Eigennutzung 299.000 | Anleger 275.080 zzgl. 20 % USt.

• TOP 4 – ca. 42,68 m² | Terrasse ca. 9,24 m² + Garten ca. 16,17 m²

Eigennutzung 279.000 Anleger 256.680 zzgl. 20 % L	JSt.

1. STOCK:

TOP 5 – ca. 55 m² | Balkon ca. 7,25 m²
 Eigennutzung 339.000 | Anleger 311.880 zzgl. 20 % USt.

- TOP 6 ca. 61,08 m² | Balkon ca. 4,05 m²
 Eigennutzung 379.000 | Anleger 348.680 zzgl. 20 % USt.
- TOP 7 ca. 62 m² | Balkon ca. 4,05 m²
 Eigennutzung 389.000 | Anleger 357.880 zzgl. 20 % USt.
- TOP 8 ca. 56,19 m² | Balkon ca. 7,25 m²

 Eigennutzung 349.000 | Anleger 321.080 zzgl. 20 % USt.

DACHGESCHOSS

- TOP 9 ca. 48 m² | Dachterrasse ca. 12,30 m²
 Eigennutzung 299.000 | Anleger 275.080 zzgl. 20 % USt.
- TOP 10 ca. 42,25 m² | Dachterrasse ca. 14 m²
 Eigennutzung 269.000 | Anleger 247.480 zzgl. 20 % USt.
- TOP 11 ca. 44 m² | Dachterrasse ca. 13,40 m²
 Eigennutzung 279.000 | Anleger 256.680 zzgl. 20 % USt.
- TOP 12 ca. 49,25 m² | Dachterrasse ca. 12,30 m²
 Eigennutzung 299.000 | Anleger 275.080 zzgl. 20 % USt.

DACHGESCHOSS 2:

TOP 13 – ca. 69m² | Dachterrasse ca. 11,29 m²
 Eigennutzung 429.000 | Anleger 394.680 zzgl. 20 % USt.

• TOP 14 - ca. 57,54 m² | Dachterrasse ca. 9 m²

Eigennutzung 359.000 | Anleger 330.280 zzgl. 20 % USt.

TIEFGARAGENPLÄTZE:

- Parkplatz 1 EUR 45.000
- Parkplatz 2 EUR 45.000
- Parkplatz 3 EUR 45.000
- Parkplatz 4 EUR 45.000
- Parkplatz 5 EUR 45.000
- Parkplatz 6 EUR 45.000

ERSTKLASSIGE LAGE:

Nach Anfrage senden wir Ihnen ein **66-seitiges Lage-Exposé** mit umfassenden Standort- und Infrastrukturinformationen.

NEU – ERSTBEZUG – EIGENTUM – 1–3 ZIMMER – BALKON / TERRASSE / GARTEN – TIEFGARAGE – SCHLÜSSELFERTIG – WÄRMEPUMPE – 1220 WIEN

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.