

**EDI N° 7 - Ihr Investment in die Zukunft - 2 Zimmer
Wohnung mit großer Loggia**



Loggia

Objektnummer: 132749_3

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	47,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,43 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	274.688,00 €
Betriebskosten:	107,64 €

Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

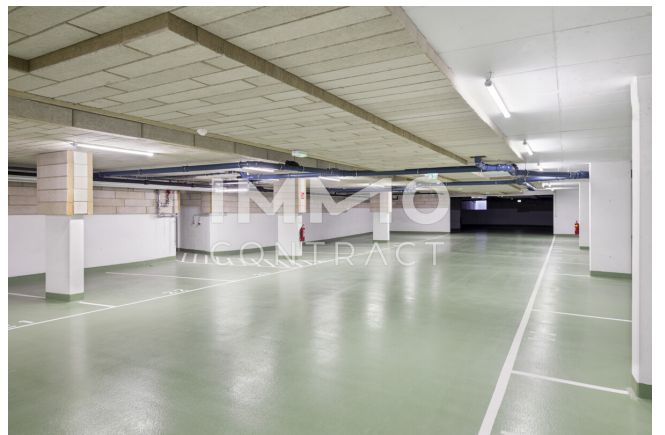
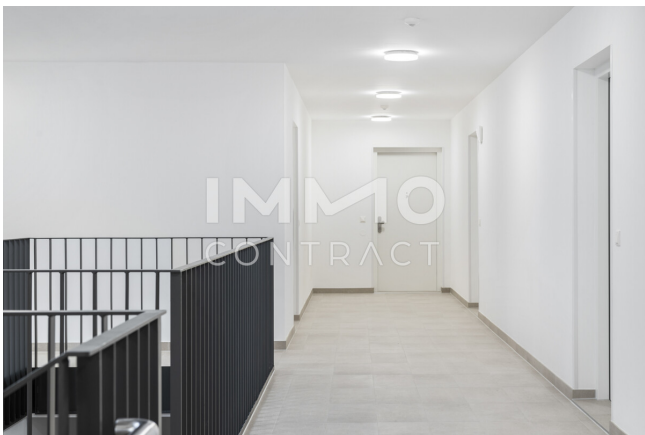
T 004318900800 004318900800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







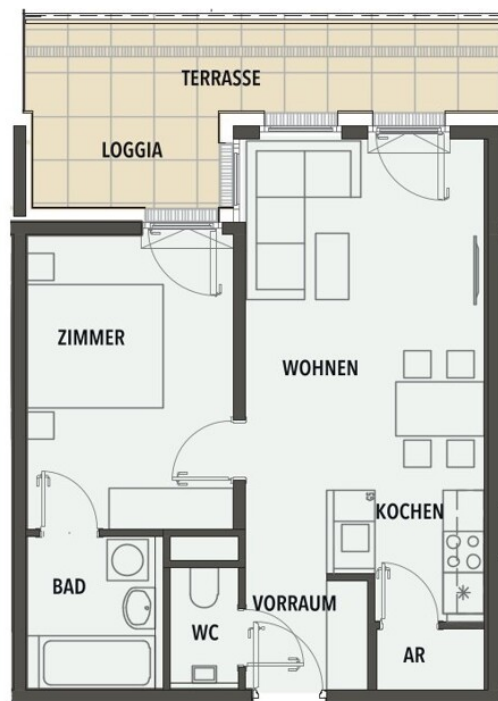


OBERGESCHOSS - Top 1.16

WNFL. mit Loggia: 51,50 m²



Vorraum	3,00 m ²
WC	1,70 m ²
AR	1,41 m ²
Bad	4,24 m ²
Kochen	5,40 m ²
Wohnen	18,33 m ²
Zimmer	13,19 m ²
Loggia	4,23 m ²
Terrasse	9,60 m ²



Objektbeschreibung

EDI N° 7 – Narrisch Gut Wohnen: Vermittlung – Finanzierung – Vermietung Die Vorsorgewohnungen im Projekt EDI°7 – Ruhelage mit Grünblick sind eine attraktive Möglichkeit um für die eigene Zukunft vorzusorgen – Sicherheit für mehrere Generationen garantiert! Nachfolgend erhalten Sie einen Überblick über das Projekt: Das Objekt umfasst 58 Wohneinheiten mit Größen zwischen 30 und 80 Quadratmetern. Die angebotenen Wohnungen haben zwischen 1,5 und 3 Zimmer und fast alle Einheiten sind mit einer Freifläche ausgestattet. Zudem stehen 58 Kfz-Abstellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Der Verkauf erfolgt ohne Provisionsabgabe. Wichtige Punkte für Sie * 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 297.200