

**EDI N° 7 - Ihr Investment für die Zukunft - Erstbezug mit  
Grünblick zum Wohlfühlen**



Wohnküche

**Objektnummer: 132749\_9**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	66,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 29,43 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	355.362,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,35 €

## Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

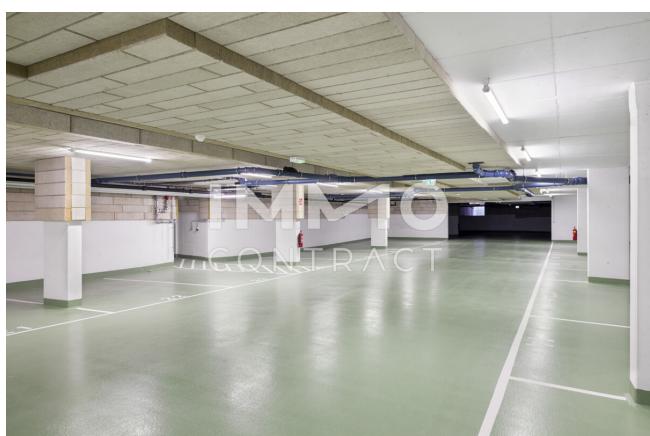
T 004350450500 004350450500

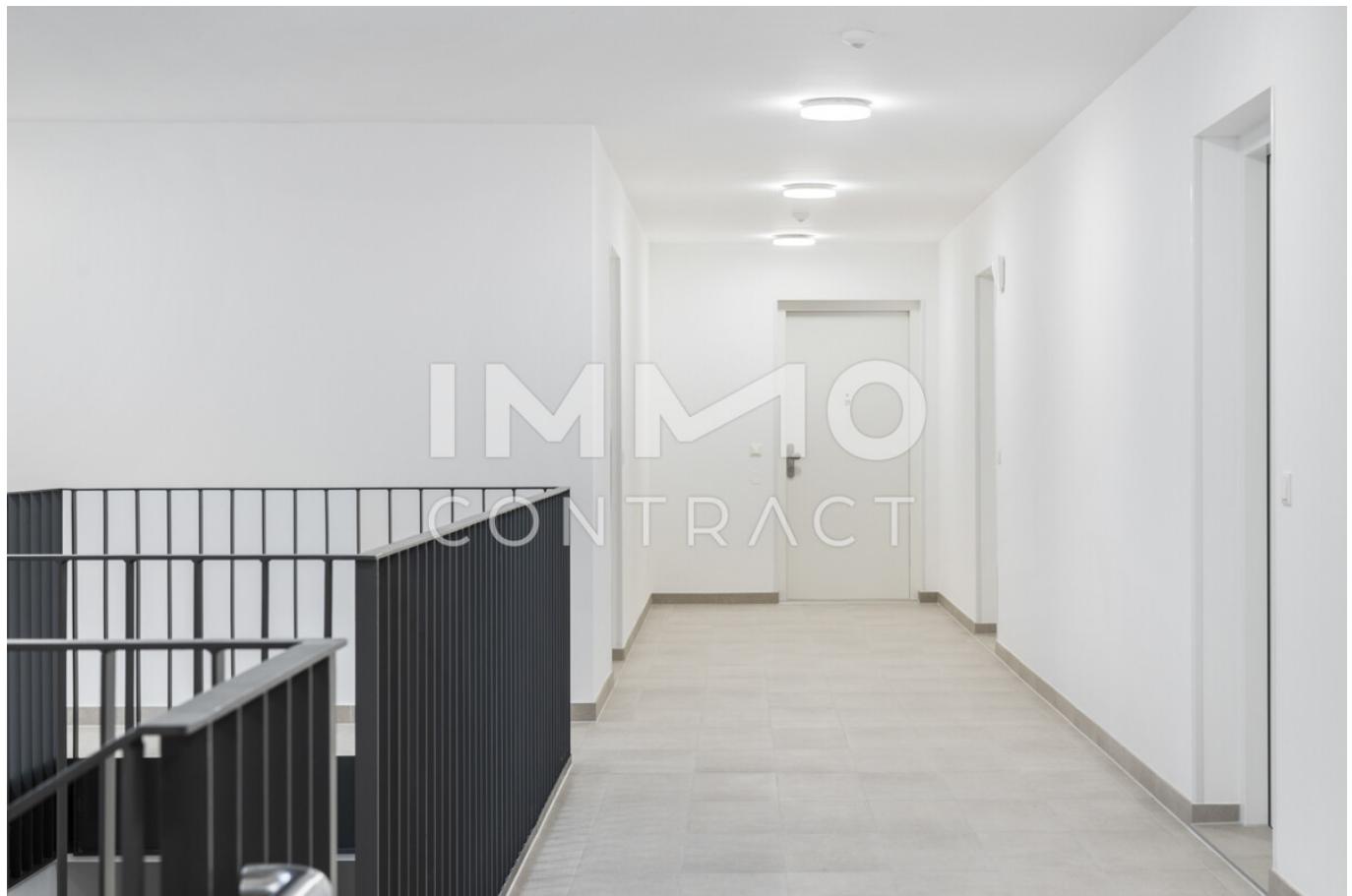
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











IMMO  
CONTRACT



**DACHGESCHOSS - Top 1.24**  
WNFL. mit Loggia: 70,50 m<sup>2</sup>



Gang	10,13 m <sup>2</sup>
WC	1,57 m <sup>2</sup>
AR	1,94 m <sup>2</sup>
Bad	4,12 m <sup>2</sup>
Kochen	6,56 m <sup>2</sup>
Wohnen	16,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,30 m <sup>2</sup>
Loggia	4,30 m <sup>2</sup>

**Infos und Verkauf:**

ri rentinvest GmbH & Co KG

Johannesstraße 50  
2371 Hinterbrühl

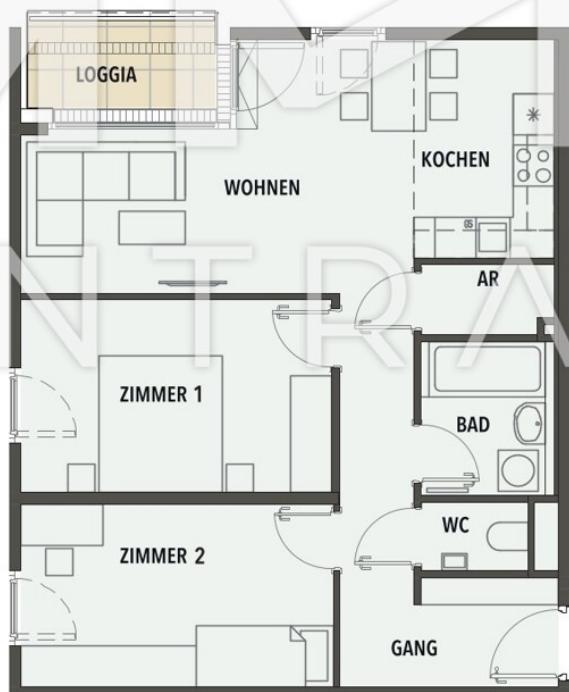
**Dr. Henriette Kurschel**

T +43 (664) 882 34 448

E kurschel@rentinvest.at

**FLORI  
FLATS**

Edi-Finger-Straße 7c  
1210 Wien



## 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 386.100.