

**EDI N° 7 - sorgen Sie vor - Großzügige Zweizimmer  
Wohnung mit traumhafter Terrasse - Erstbezug**



großzügige Terrasse

**Objektnummer: 133108**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	51,32 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,43 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	332.726,00 €
Heizkosten:	107,26 €

## 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.



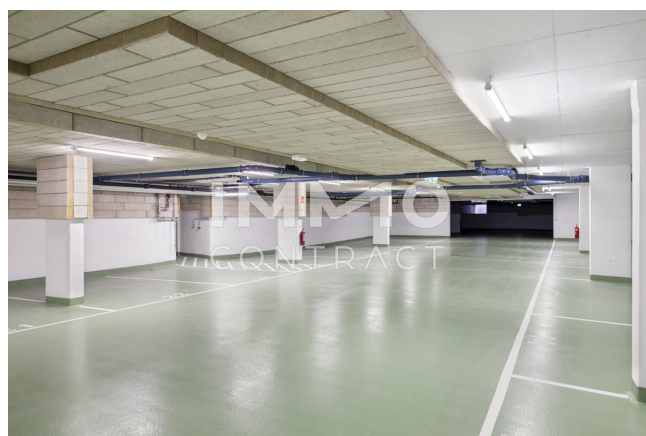


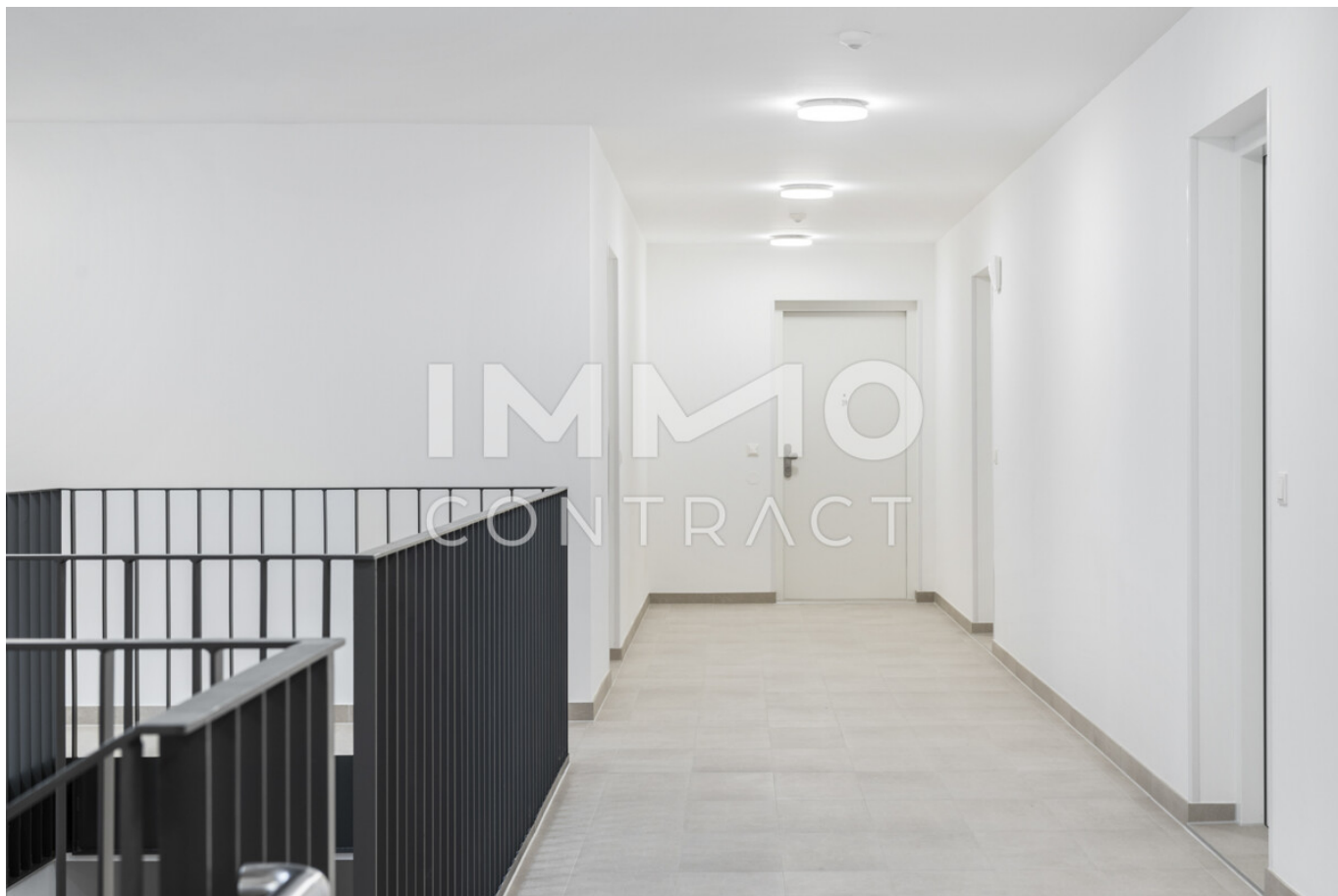












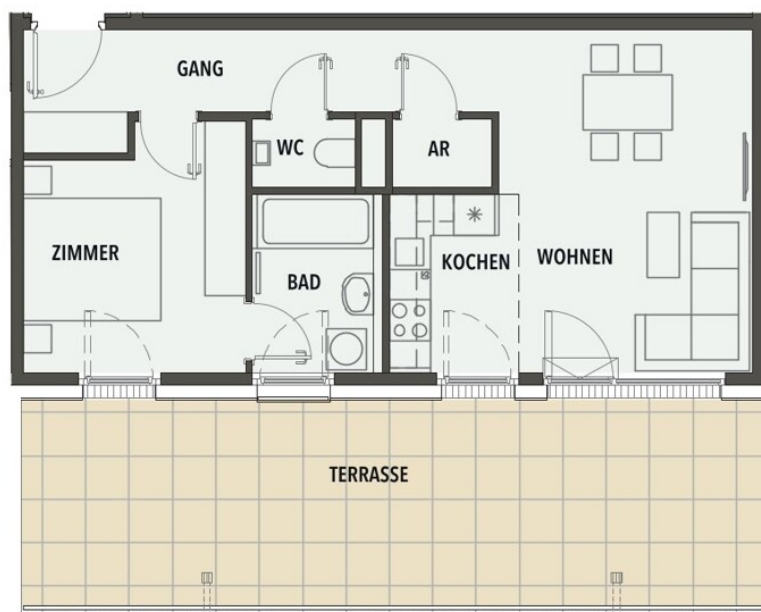


## DACHGESCHOSS - Top 1.28

WNFL.: 51,32 m<sup>2</sup>



Gang	9,25 m <sup>2</sup>
WC	1,50 m <sup>2</sup>
AR	1,45 m <sup>2</sup>
Bad	4,74 m <sup>2</sup>
Kochen	5,07 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,15 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,16 m <sup>2</sup>
Terrasse	34,17 m <sup>2</sup>



## 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 360.000.