

**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

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <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>                   | 51,32 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 29,43 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,76                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 332.726,00 €                     |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 107,26 €                         |

## Ihr Ansprechpartner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004350450500 004350450500

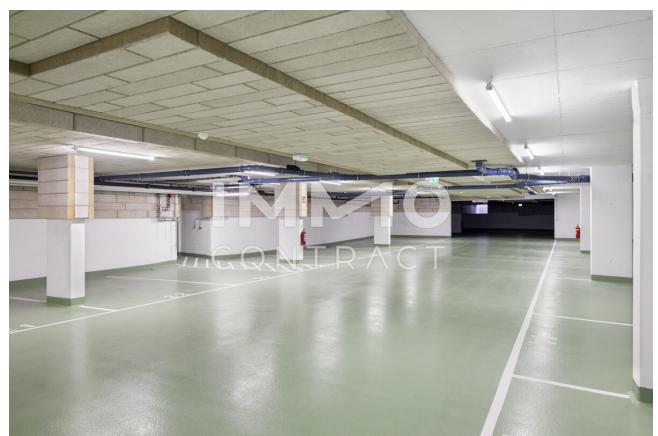
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

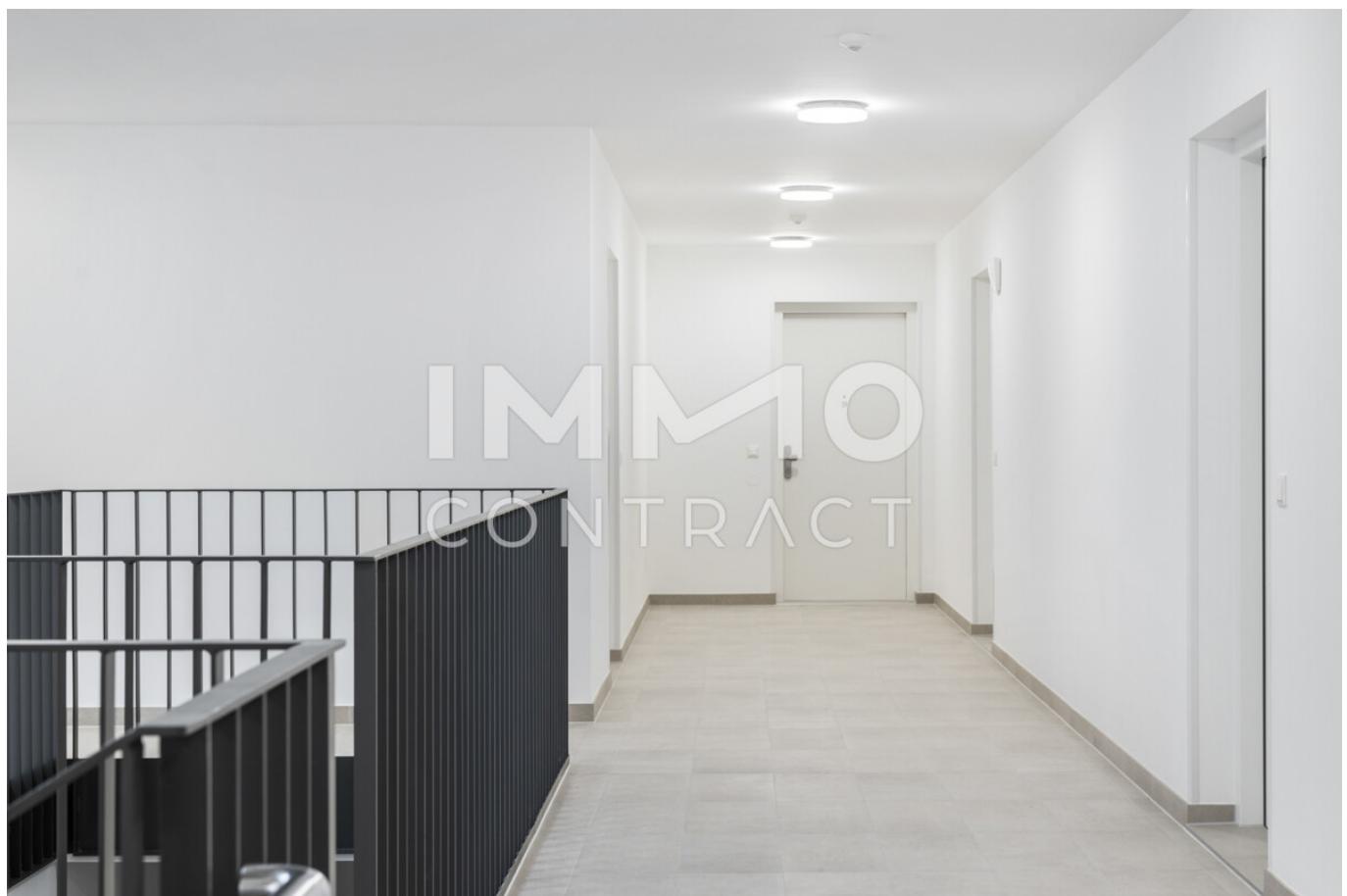










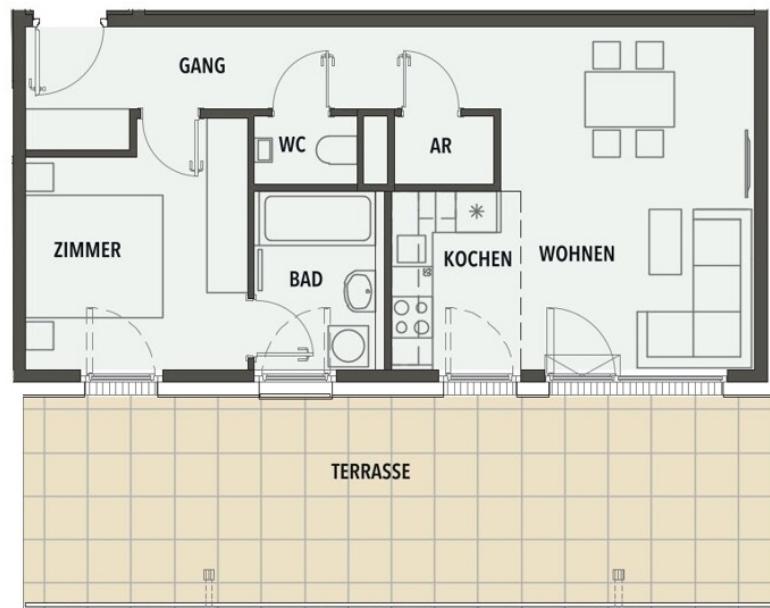


## DACHGESCHOSS - Top 1.28

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.