

**EDI N° 7 - Investment Hit - 2 Zimmer Wohnung -
Provisionsfrei**



Schlafzimmer

Objektnummer: 1939/162197

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	48,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,43 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	252.488,00 €
Betriebskosten:	111,86 €
USt.:	11,19 €

Ihr Ansprechpartner



Heidi Danninger

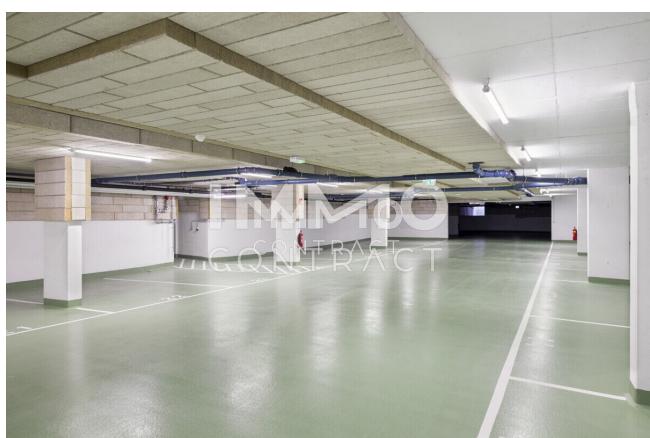
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

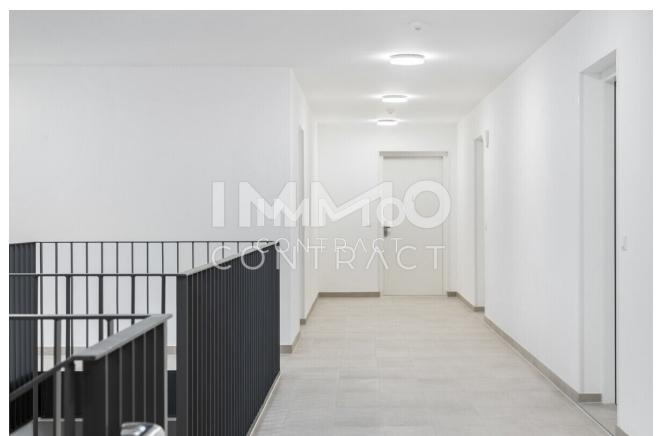
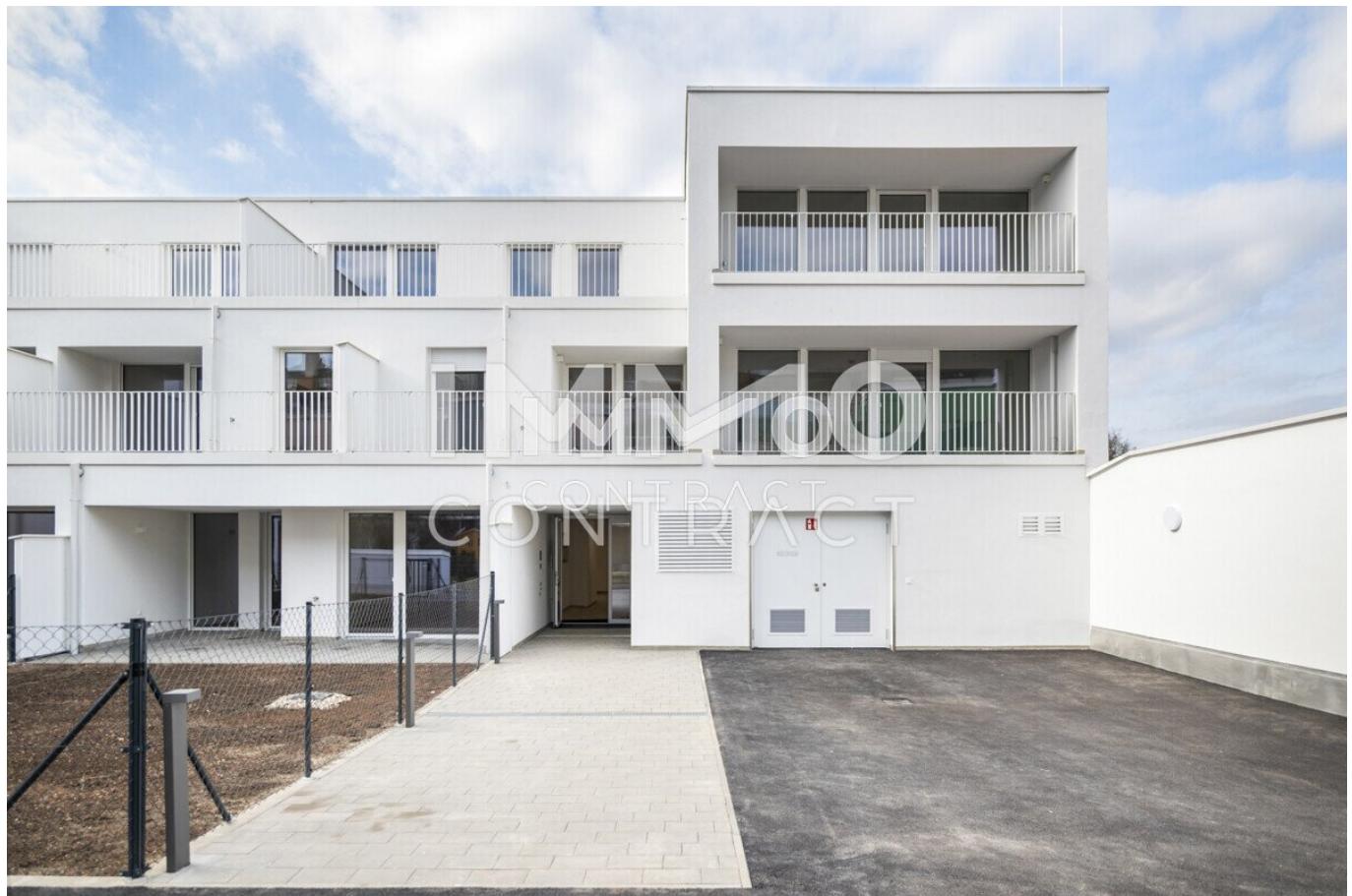
T +43 664 9639404
H +43 664 9639404

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





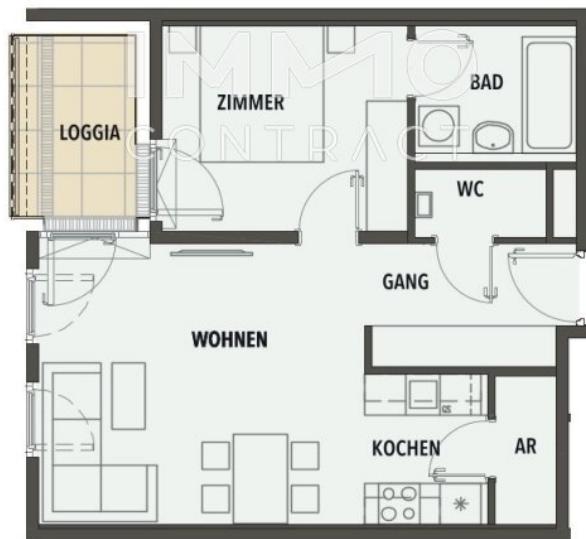




OBERGESCHOSS - Top 1.13
WNFL. mit Loggia: 53,52 m²



Gang	5,34 m ²
WC	1,92 m ²
AR	1,96 m ²
Bad	4,43 m ²
Kochen	3,97 m ²
Wohnen	19,93 m ²
Zimmer	10,96 m ²
Loggia	5,01 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 275.000

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap