

**Einziger Weitblick + Pool am Dach + attraktive
Annehmlichkeiten!**



9

Objektnummer: 1939/164064

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,79 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	4,01 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	637.175,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Projektteam Trillple

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 2300
F +43 732 890 800 2466

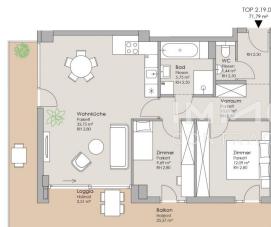




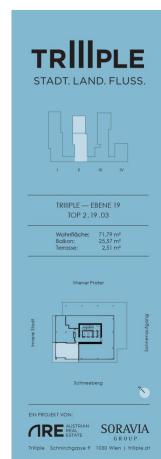
IMMO
CONTRACT

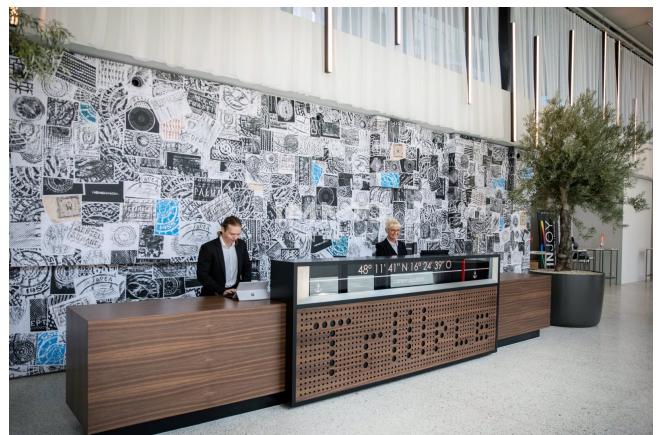
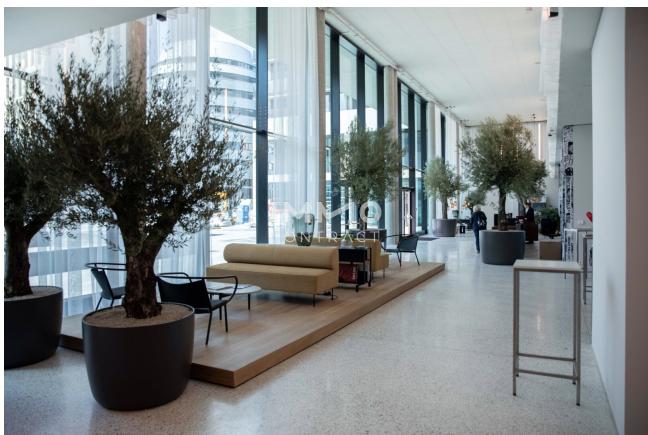
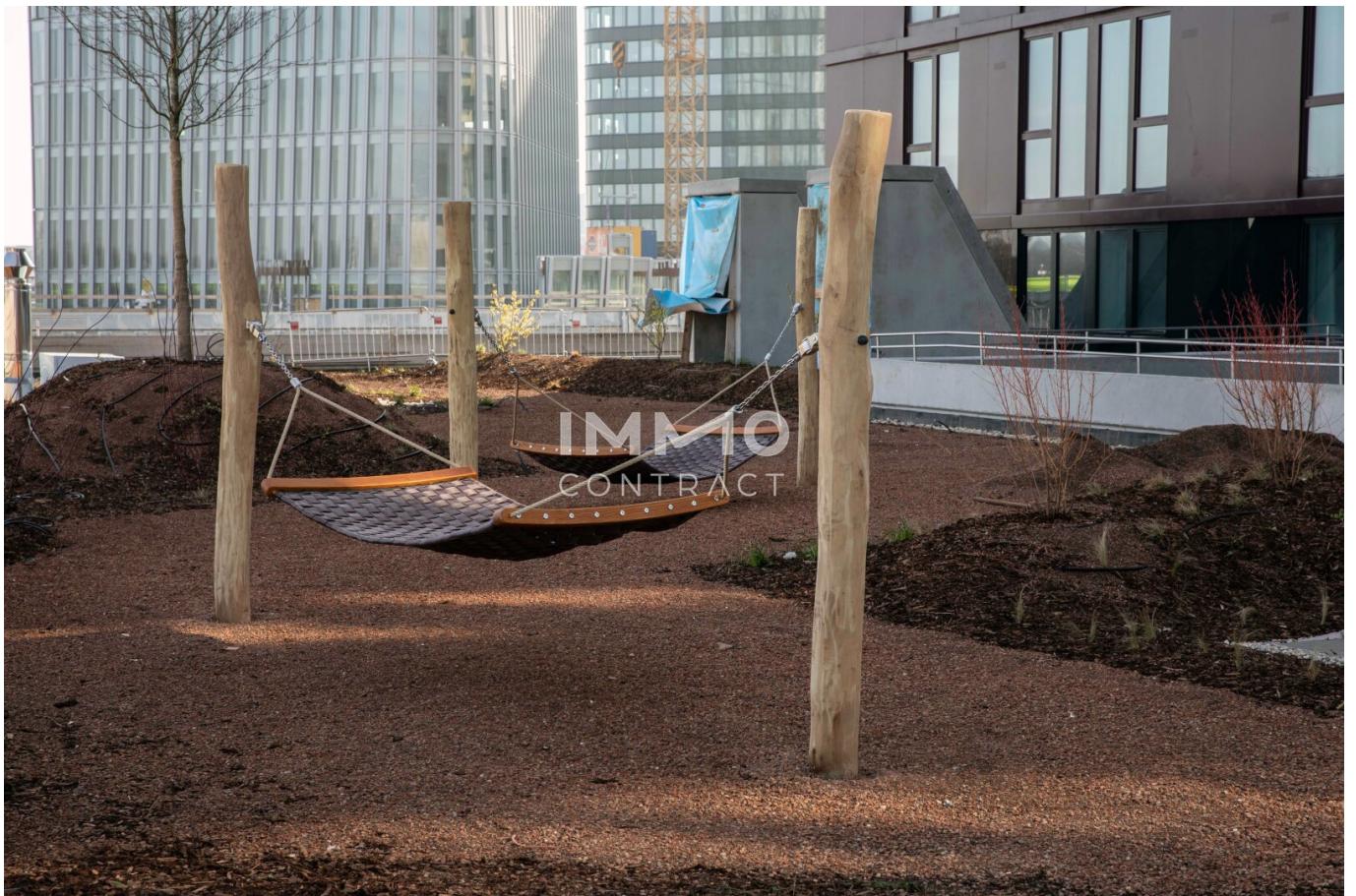


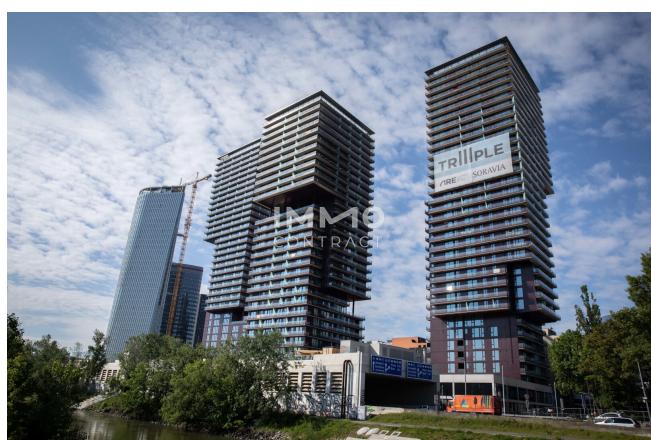




Planvorlage 2.06.2022 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Höhen, Abstände, Decken und Pforten sind circa Angaben und können abweichen. Die tatsächlichen Abmessungen der Räume und die tatsächliche Anzahl der Räume kann von den dargestellten Abbildungen abweichen. Die tatsächlichen Maße und Flächen sind unbedingt Miete und können sich nach geeignigem Abschluss und Instandsetzung unterscheiden.







Objektbeschreibung

Vermittlung – Finanzierung – Vermietung

Vorzüge einer Vorsorgewohnung

Die Anlegerwohnungen im Trillple sind die ideale Möglichkeit, um für die eigene Zukunft vorzusorgen – Sicherheit für mehrere Generationen garantiert.

- * Solide Renditen möglich
- * 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

Attraktive Finanzierungslösung

Gerne unterstützen wir Sie auch gerne bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu unserem exklusiven Kooperationspartner Volksbank 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 –unsere Mitarbeiter kümmern sich um die Abwicklung des Kaufs.
3. Finanzierung über unsere Partnerbank– gemeinsam bieten wir Ihnen attraktive Finanzierungslösungen.
4. Vermietung durch Ihren IMMOcontract-Berater –unsere Makler finden für Sie geeignete, bonitätsstarke Mieter.
5. Subverwaltung durch die IMA –die hauseigene Hausverwaltung kümmert sich um die laufende Betreuung des Mieters und Ihre Anliegen.

Ihr IMMOcontract-Berater bleibt während des gesamten Prozesses Ihr Ansprechpartner.

Highlights im Projekt

- * Atemberaubende Aussichten
- * Rooftop-Pool mit Sonnenterrasse auf über 100 Metern

- * Exklusiver Concierge-Service
- * Eventküchen mit großzügigen Freiflächen zur individuellen Nutzung
- * Salon mit Bibliothek
- * Hochwertiges Bepflanzungskonzept
- * Raumhöhen von bis zu 2,8 Meter
- * Supermarkt, Trafik und Restaurants im Erdgeschoß

machen das Projekt für Mieter besonders attraktiv.

Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Netto-Anlegerpreis. Der Eigennutzerpreis beläuft sich auf € 799.500.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <500m
 Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <500m
 Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
 U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap