

**ERSTBEZUG: Sicheres Investment - Studio mit moderner
Ausstattung und Annehmlichkeiten im Haus**



IMG_E1006

Objektnummer: 125788_19

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 2
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,09 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	429.300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



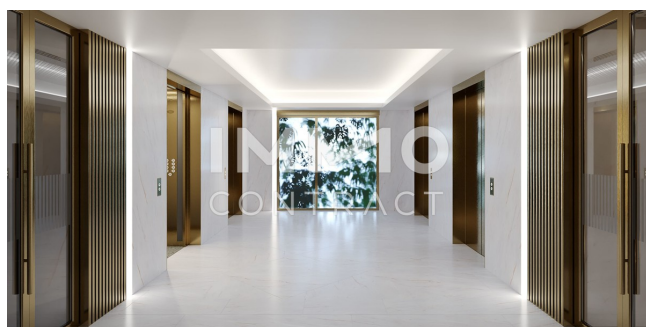
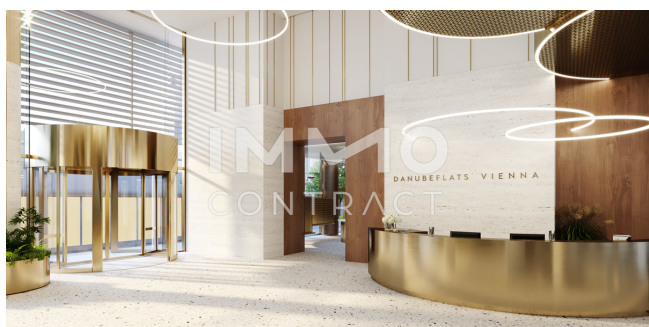
Projektteam DANUBEFLATS

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 0043189008002302
F 00437328908002466





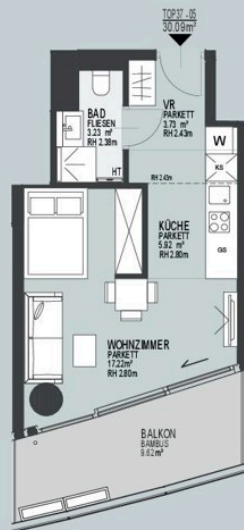












Legende:

- W Waschmaschine
- KS Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorraum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtuchbrockner
- Säule
- Schiebelelement
- Fallrohr
- Deckensprung

Stand: 16.07.2021 | Die Möblierung und Kücheneinrichtung sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionen/Änderungen werden nach technischer Ermessensausführung. Für die Befüllung von Einbauelementen und Natursteinen ist eine separate Bestellung erforderlich.

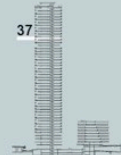
M 1:100
(auf DIN A4)



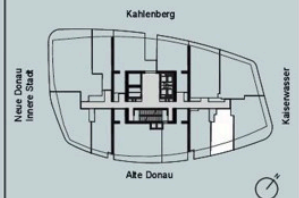
DANUBEFLATS

THE ONE AND ONLY.

EBENE 37
TOP 37-05



Wohnfläche: ca. 30.09m²
Balkon: ca. 9.62m²



EN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



Danube Flats | Waggrimmer Straße 2, 1220 Wien | www.danube-flats.at

Objektbeschreibung

Vermittlung – Finanzierung – Vermietung Die Vorsorgewohnungen im Projekt DANUBEFLATS sind eine attraktive Möglichkeit um für die eigene Zukunft vorzusorgen – Sicherheit für mehrere Generationen garantiert! * 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. 6. Subverwaltung durch die IMA – die hauseigene Hausverwaltung kümmert sich um die laufende Betreuung des Mieters und Ihre Anliegen. Bei diesem angeführten Preis handelt es sich um den Nettokaufpreis zzgl. 20 % Ust. Der korrespondierende Preis bei Eigennutzung beträgt EUR 429.300,-. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.