INVESTORENPROJEKT: HERE COMES THE SUN

SONNENTERRASSE

Objektnummer: 1455

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoßplatz
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,91 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	114,87 €
USt.:	26,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

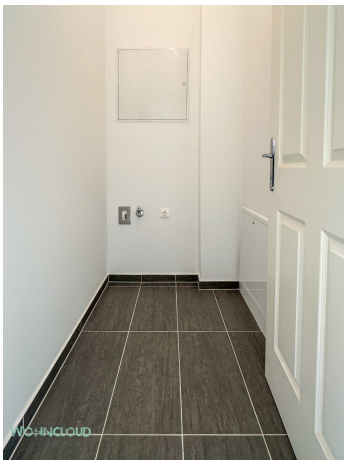
Ihr Ansprechpartner

Petra Beckmann

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

WOHNCLOUD

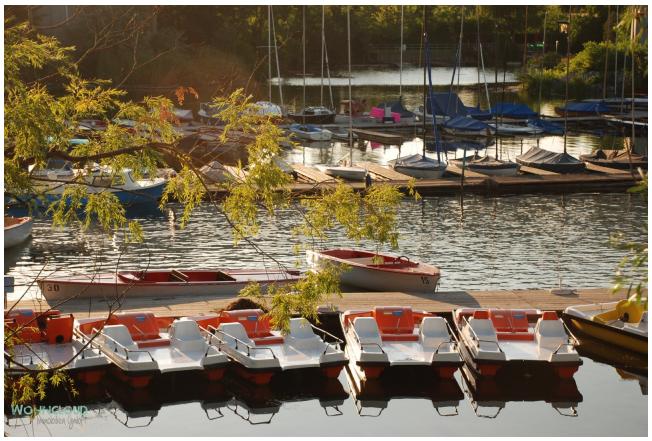
WOHNCLOUD


WOHNCLOUD

WOHNCLOUD

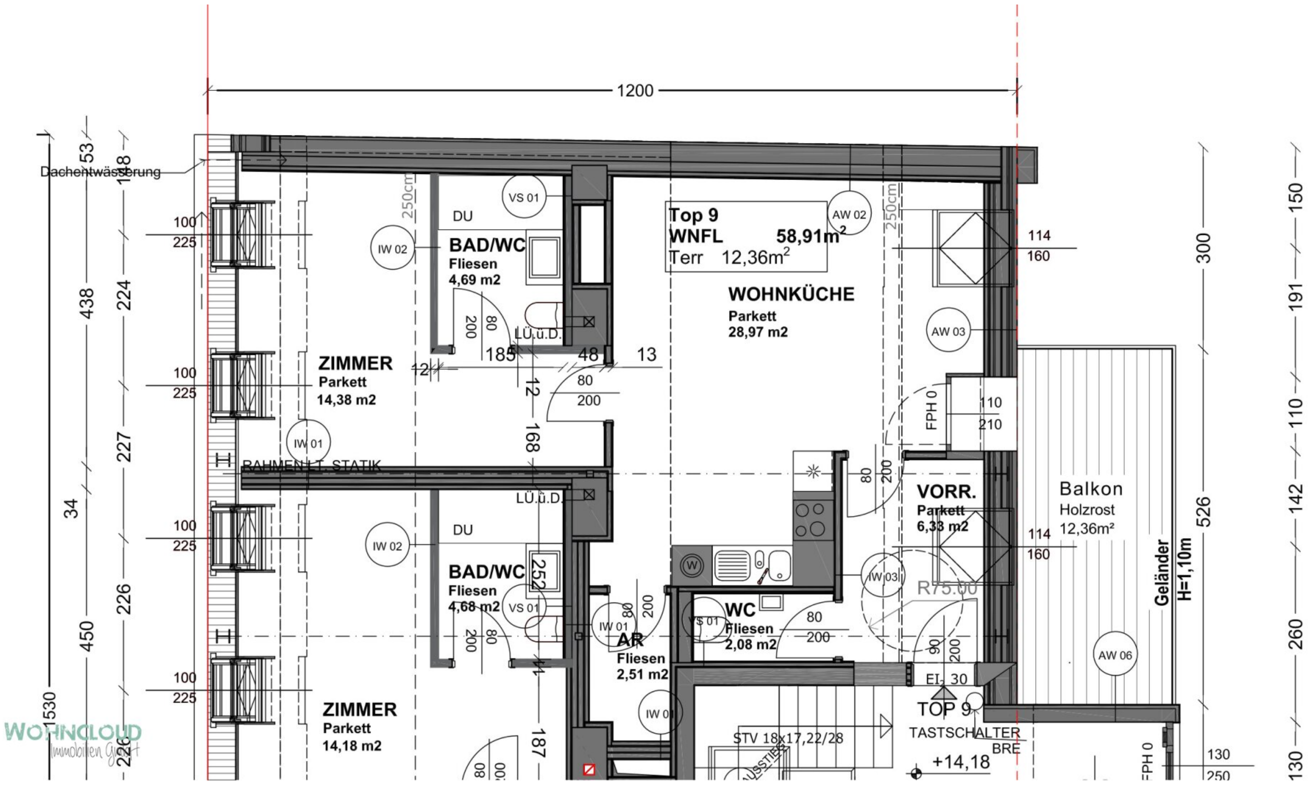
WOHNCLOUD

WOHNCLOUD



WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD



1200
Dachentwässerung
Top 9
WNFL 58,91m²
Terr 12,36m²
WOHNKÜCHE
Parkett
28,97 m2
BAD/WC
Fliesen
4,69 m2
ZIMMER
Parkett
14,38 m2
BAD/WC
Fliesen
4,68 m2
AR
Fliesen
2,51 m2
WC
Fliesen
2,08 m2
VORR.
Parkett
6,33 m2
Balkon
Holzrost
12,36m²
Geländer
H=1,10m
ZIMMER
Parkett
14,18 m2
RAHMEN LT. STATIK
TOP 9
TASTSCHALTER
+14,18
STV 18x17,22/28

Objektbeschreibung

HERE COMES THE SUN
Ihr Investmentparadies in strahlendem Licht

Sichern Sie sich ein Stück Zukunft, um Wert zu schaffen
Stellen Sie sich vor:
Sonnendurchflutete Wohnungen mit großzügigen Balkonen oder privaten Gärten, die Ihren Mietern das Gefühl geben, angekommen zu sein. Unser *Investorenprojekt* „Here Comes the Sun“ ist mehr als nur ein Renditeobjekt – es ist eine langfristige Investition mit Lebensqualität, gehobenem Wohngefühl und Stabilität. Hier wartet auf Sie eine Auswahl an perfekt durchdachten 2-Zimmer-Wohnungen, die nicht nur Ihre Mieter glücklich machen, sondern auch Ihnen, als Investor, viele Möglichkeiten bieten.

Wenn Qualität überzeugt und Ausstattung bleibt
Jede Wohnung ist lichtdurchflutet und hochwertig ausgestattet. Jeder Grundriss ist ein kleines Meisterwerk, perfekt abgestimmt auf die Bedürfnisse moderner Mieter. Die Wohnbereiche im Süden, vereinen Sonne, Küche und pure Lebensfreude. Hier wurde nichts dem Zufall überlassen – jede Designentscheidung ist ein Pluspunkt in Ihrer Vermietungsstrategie.

Eine Lage mit allen Vorzügen
Der Hossplatz ist ein Grätzl mit Charakter und Potential – ein Umfeld, das die Lebensqualität als Vermietungsvorteil perfekt unterstreicht. Hier trifft quirlige Infrastruktur auf entspannte Rückzugsorte, die frische Donauluft auf das urbane Lebensgefühl. Freizeitmöglichkeiten wie das Donaubad und eine Auswahl an charmanten Restaurants direkt an der Donau, machen das Wohnen hier, besonders attraktiv.

Unser Fazit: Investieren Sie in ein Projekt, das langfristig Freude macht – Ihnen und Ihren Mietern.
Ob als attraktives Renditeobjekt oder vielleicht eines Tages als persönlicher Rückzugsort für Sie oder Ihre Familie – „Here Comes the Sun“ ist eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten.

TOP 9 – DER SONNENKUSS

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

BESCHREIBUNG:

Eine großzügige Lichtoase! Top 9 erfüllt ihren Namen: Sie schenkt Ihren Mietern eine weitläufige Sonnenterrasse und lichtdurchflutete Räume, die den Tag im schönsten Glanz

erstrahlen lassen.

Schon beim Betreten empfängt Ihre Mieter ein großzügiger Vorraum mit viel Platz für die Garderobe, einem Gäste-WC und direktem Zugang zur Sonnenterrasse – ideal, um die Sonnenstrahlen zu genießen. Im fast 30 m² großen Wohnzimmer verschmelzen Design und Funktionalität: Eine moderne Einbauküche mit seidig matten Fronten und einem geschickt integrierten Abstellraum (inklusive Waschmaschinenanschluss) sorgt für Ordnung und Eleganz zugleich.

Der private Rückzugsbereich ist über das Wohnzimmer erreichbar und bietet ein helles Schlafzimmer mit Bad en suite und bodentiefen Fenstern. Ein perfekter Ort, um in Ruhe zu entspannen und aufzutanken.

Schauen Sie sich die Wohnung an: 360 GRAD RUNDGANG

AUSSTATTUNG HIGHLIGHTS UND FAKTEN:

- Edler Parkettboden
- Bodentiefe Fenster von Roto für helle und freundliche Räume
- Großzügige Südterrasse für Sonnengenuss den ganzen Tag
- Hochwertige Tischlereinbauküche mit Geräten von Bosch und Whirlpool
- Fußbodenheizung mit zentraler Gasversorgung
- Klimaanlage für das perfekte Raumklima im Sommer
- Modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Kaufpreis: EUR 399.000,00 zuzügl. 20% USt

WOHNCLOUD FAZIT:

Top 9 –DER SONNENKUSS ist ein Highlight im „HERE COMES THE SUN“-Projekt, ideal für Mieter, die sich Licht und Lebensqualität wünschen. Diese Wohnung vereint Großzügigkeit und Stil und bietet ideale Voraussetzungen für langfristige Zufriedenheit – die perfekte Wahl für eine Investition, die Wert und Wohlbefinden vereint!

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr WOHNCLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.