

**ERSTBEZUG: Vorsorge auf höchstem Niveau! Spa - Pool -  
Fitness und weitere Annehmlichkeiten vorhanden**



IMG\_2329

**Objektnummer: 125788\_6**

**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:	36,48 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	381.550,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

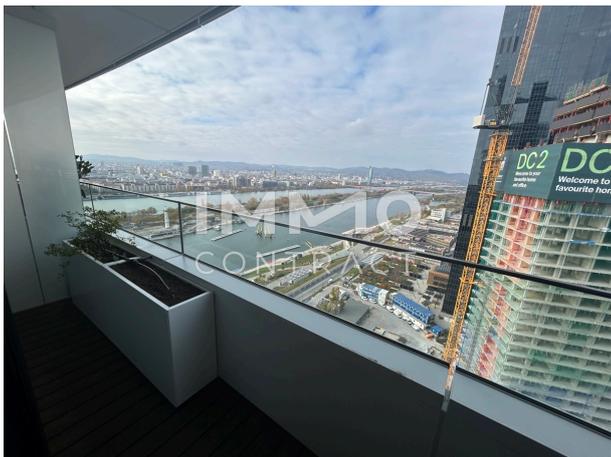


### Projektteam DANUBEFLATS

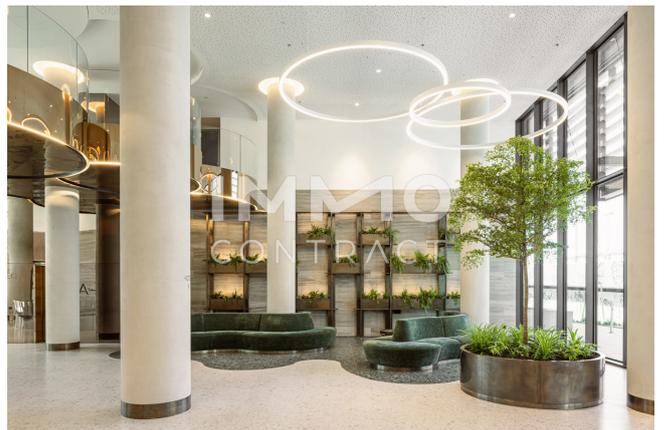
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

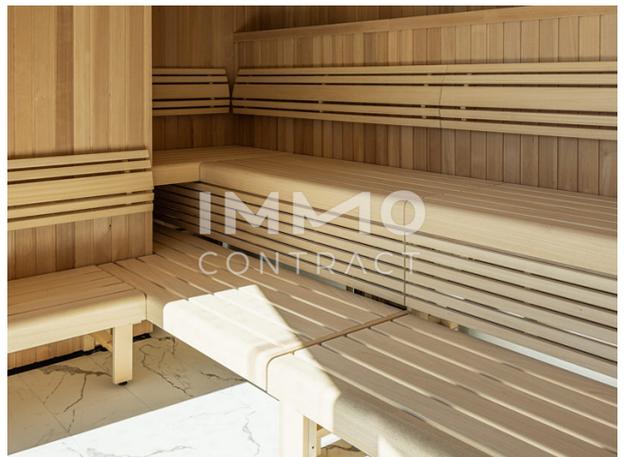
F 00437328908002466

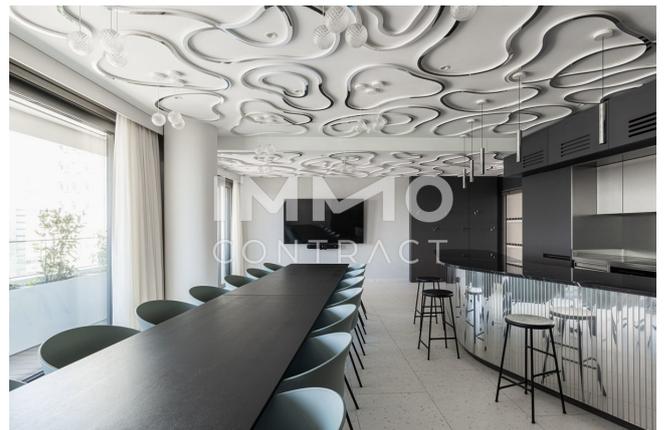
















Legende:

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

TOP 26 - 12  
36,48m²

M 1:100  
(auf DIN A4)

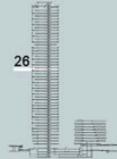


Planstand: 08.06.2021 | Die Möblierung und Küchensätze sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionsabhängig werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Erstellung von Einbaumöbeln sind Koluma-Säle erforderlich.

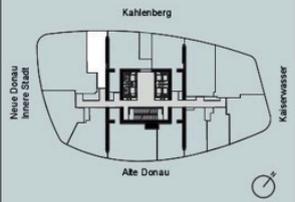


**DANUBEFLATS**  
THE ONE AND ONLY.

EBENE 26  
TOP 26-12



Wohnfläche: ca. 36,48m²  
Balkon: ca. 4,39m²



EN PROJEKT VON:



SORAVIA

VERMARKTUNG:



DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.danubeFlats.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 380.300,-. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.