

**ERSTBEZUG: High-End-Ausstattung, exklusive
Annehmlichkeiten und atemberaubende
Sonnenuntergänge**



IMG_2408

Objektnummer: 125788_27

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
Wohnfläche:	37,19 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	530.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Projektteam DANUBEFLATS

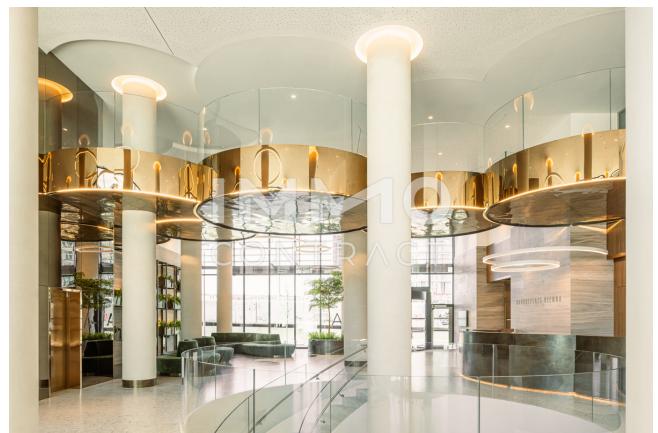
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T 0043189008002302
F 00437328908002466

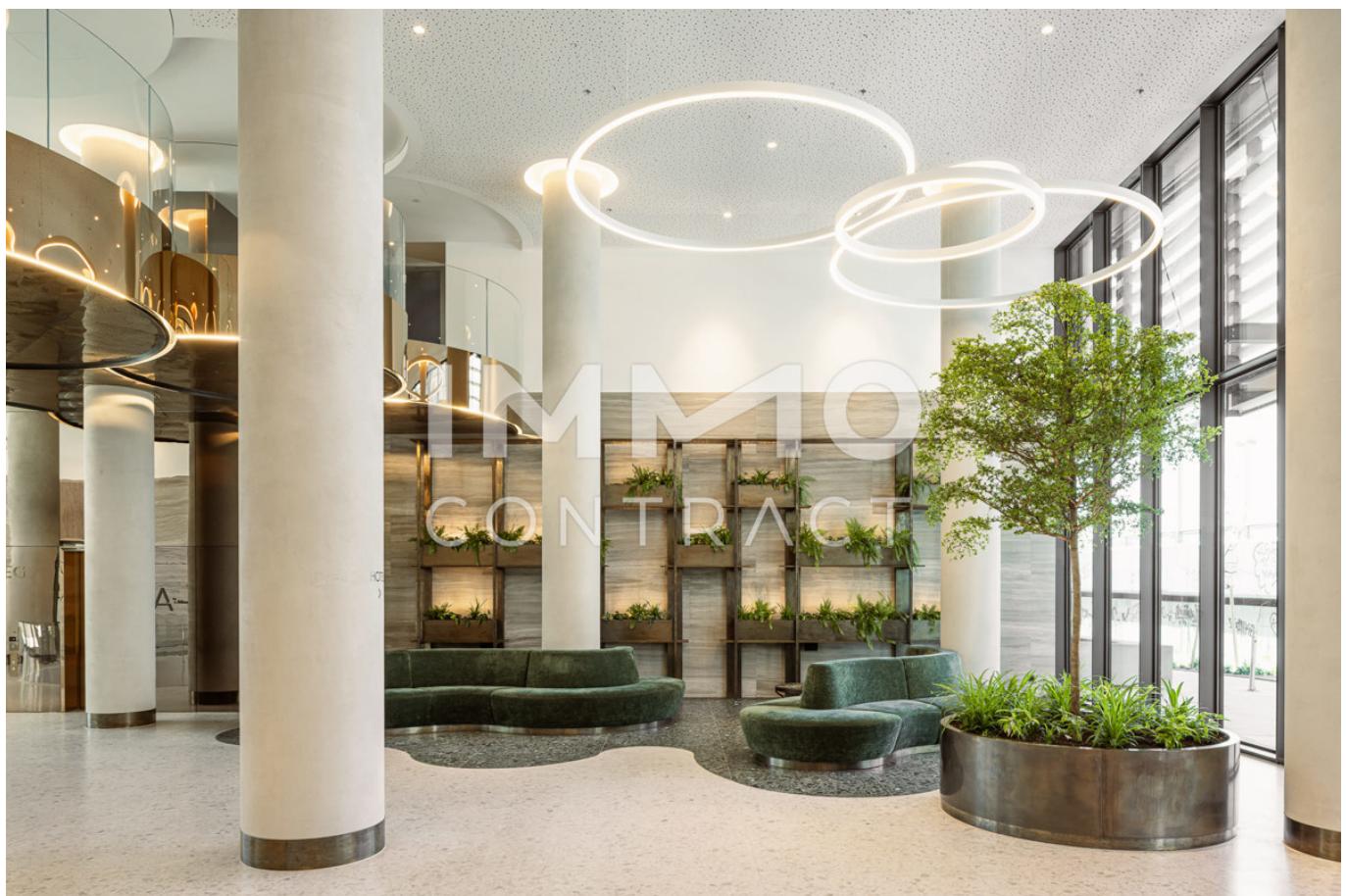
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

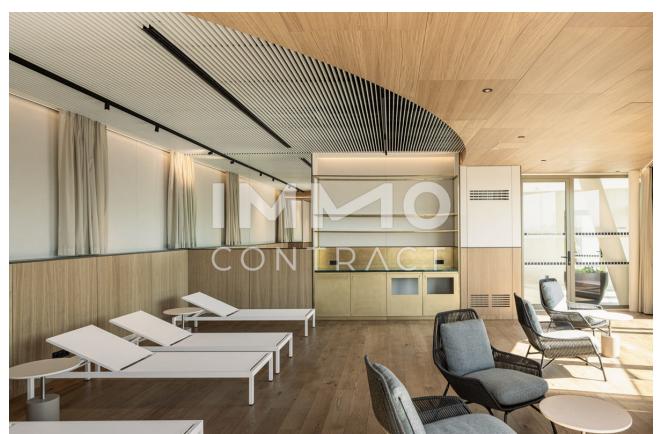


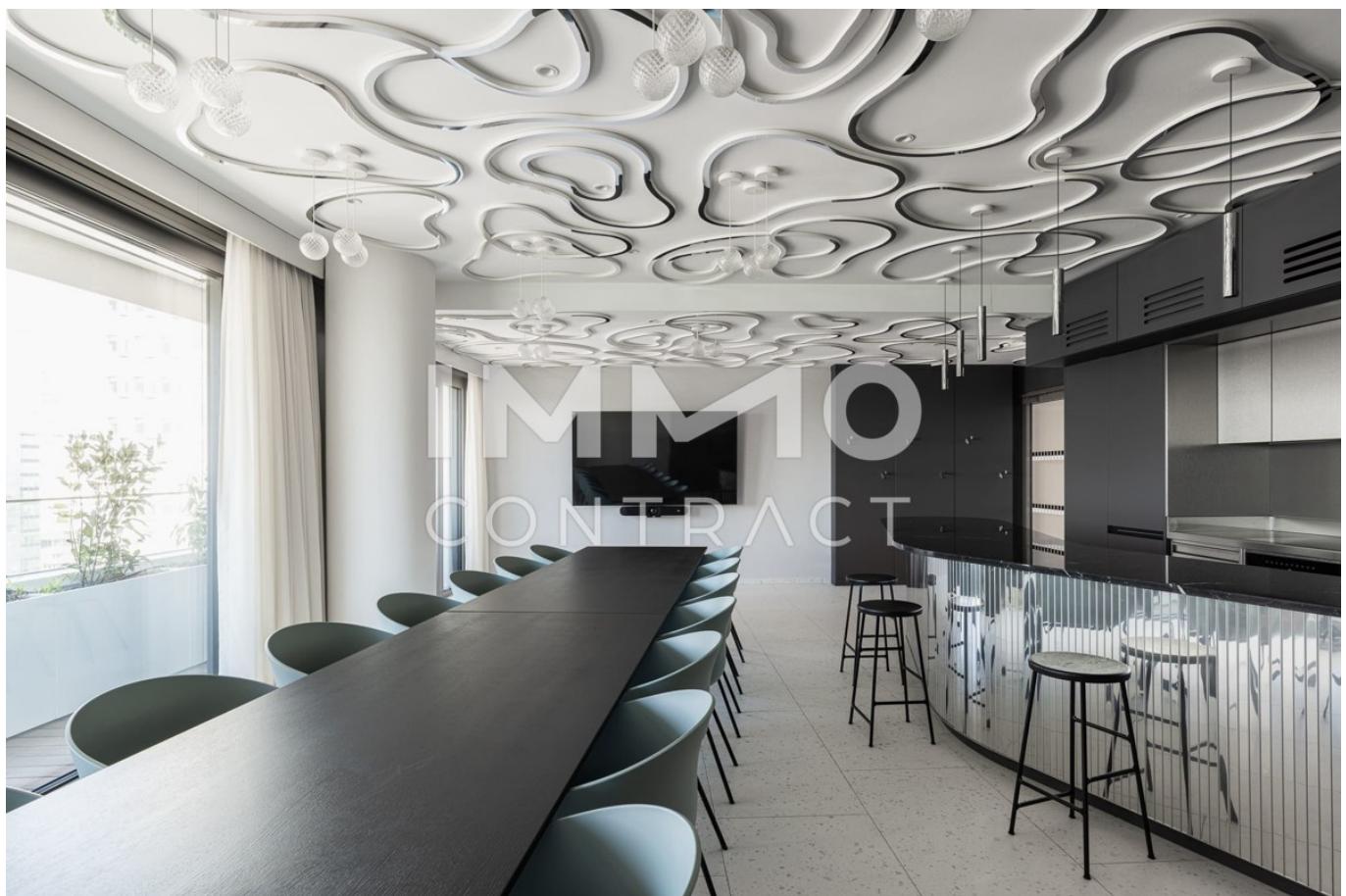


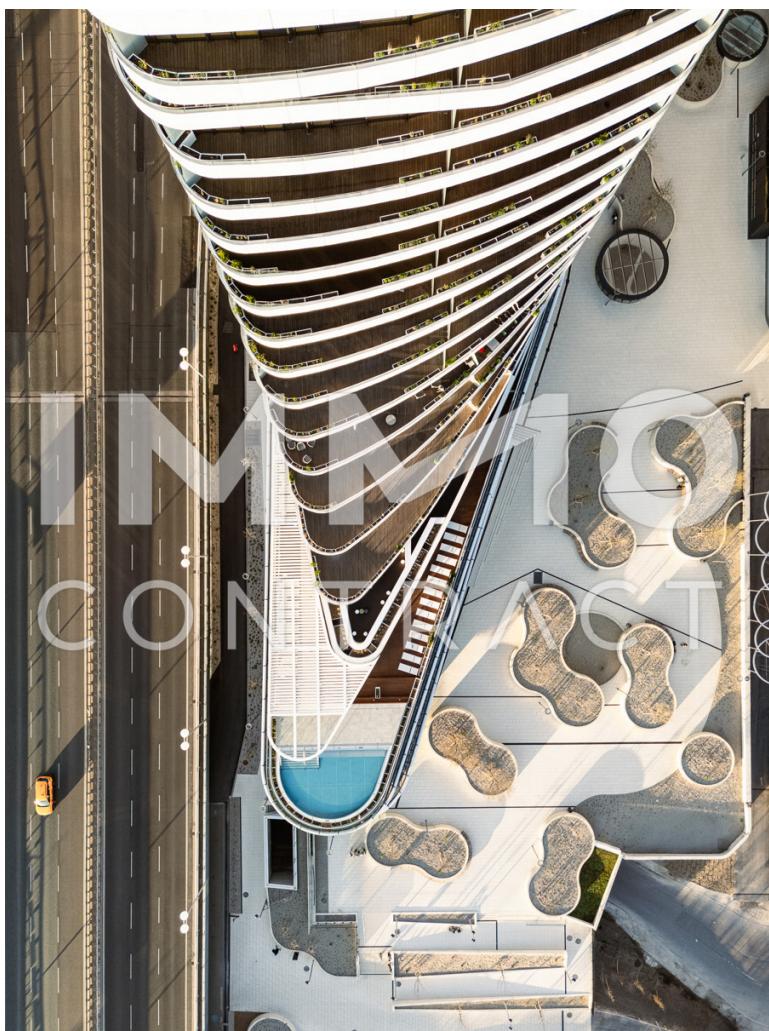












BALKON
BAMBUS
1.87 m²

WOHNZIMMER
PARKETT
17.70m²
RH 2.80m

KÜCHE
PARKETT
6.95 m²
RH 2.80m

BAD
FLIESEN
4.80 m²
RH 2.40m

W
VR
PARKETT
8.28 m²
RH 2.40m

TOP 42-12
37.19m²

Legende:

- W Waschmaschine
- KS Küchenschrank
- GS Geschirrspüler
- AR Abstellraum
- VR Vorräum
- ER Einlagerungsraum
- HT Handtrockner
- Säule
- Scheibeelement
- Falttür
- Deckensprung

Planstand 28.07.2021 | Die Möbelierung und Küchen sind illustrativ dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Revisionen/-durchführungen werden nach technischer Erfordernis ausgeführt. Für die Bedienung von Einbaumöbeln sind Naturmaße erforderlich.

M 1:100 (ca. 70m²)

0 1m 3m 5m

DANUBEFLATS
THE ONE AND ONLY.

EBENE 42
TOP 42-12

42

Wohnfläche: ca. 37.19m²
Balkon: ca. 3.87 m²

Kahlenberg

Neue Donau
Innere Stadt
Kärtnerstraße
Alte Donau

EIN PROJEKT VON: **S+B SORAVIA** **IMMO CONTRACT**
DanubeFlats | Wagramer Straße 2, 1220 Wien | www.soravia.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 477.900,-. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.