

Tolles 2-Zimmer-Investment inklusive Küchengutschein



Objektnummer: 1939/215035

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	25
Keller:	2,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	402.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.988,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





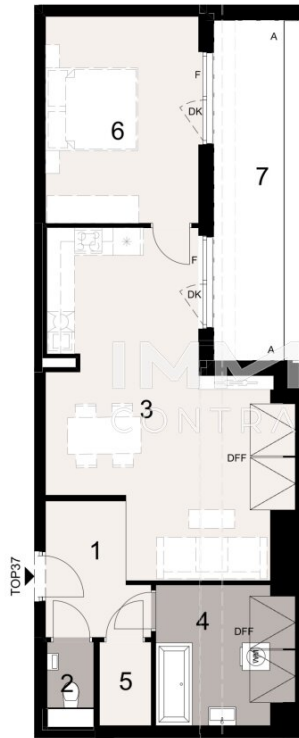
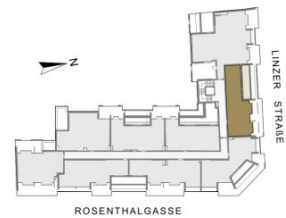
387 West

LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN

2. Dachgeschoss TOP 37

1	VR	5,83
2	WC	1,46
3	Wohnküche	33,05
4	Bad	10,46
5	AR	2,05
6	Zimmer	15,20
		68,05 m²
7	Terrasse	12,53
8	ER	2,28

STAND August 2025



AS	Abturrzicherung
GT	Gelbst
KD	Kanaldeckel
MZ	Maschendrahtzaun
S	Stütze
TT	Terrassenbrunnwand
UZ	Unterzug
WM	Waschmaschine
WP	Wärmepumpe

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



EIN PROJEKT VON

HANDLER

Objektbeschreibung

Attraktive Anlegerimmobilie

Diese **Neubauwohnung mit hoher Energieeffizienz** stellt eine **ideale Investitionsmöglichkeit** dar. Der **großzügige, gut nutzbare Grundriss** sowie die **große Terrasse** entsprechen exakt den Anforderungen des aktuellen Mietmarktes und sorgen für eine **sehr gute Vermietbarkeit**.

Ein **Küchengutschein im Wert von EUR 5.000** ist im Kaufpreis inkludiert. Die Küche wird **vor der Erstvermietung vollständig eingebaut**, wodurch die Wohnung **schlüsselfertig vermietet** werden kann. Für den Anleger bedeutet dies **kein Leerstandsrisiko** und eine **sofortige Ertragsgenerierung**.

Der moderne Neubau überzeugt durch **niedrige Betriebskosten**, zeitgemäße Bauweise und hohe Energieeffizienz – ein klarer Vorteil für langfristige Vermietung und nachhaltige Wertstabilität.

Fazit:

Eine **pflegeleichte, zukunftsichere Anlage** mit optimaler Grundrissgestaltung, attraktiven Außenflächen und **sofortiger Vermietbarkeit ohne Zusatzaufwand**.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap