Provisionsfreies Investment (freier Mietzins) mit Top-Infrastruktur (neu)



Objektnummer: 1939/162266

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,59 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,68 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	352.470,00 €
Kaufpreis / m²:	4.721,63 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ines Lirsch-Toifl

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



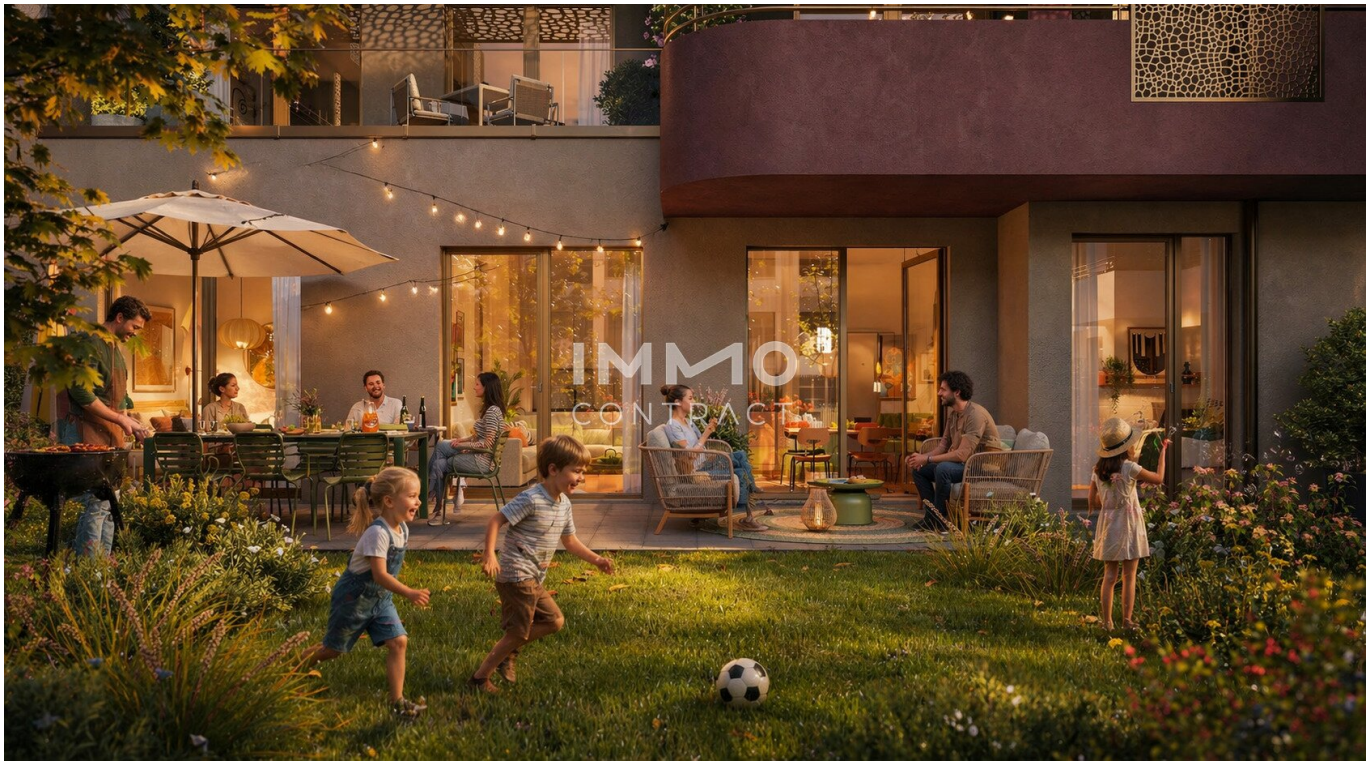
www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

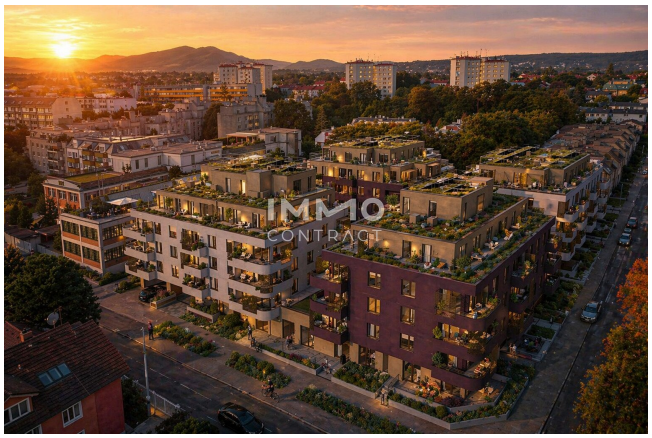













CAFE DOMMAYER
DOMMAYER
CAFE
DOMMAYER



LAGE TOP 11 | HAUS E





Objektbeschreibung

Vermittlung – Finanzierung – Vermietung

Die Vorsorgewohnungen im Projekt City Garden sind eine attraktive Möglichkeit um für die eigene Zukunft vorzusorgen – Sicherheit für mehrere Generationen garantiert!

Zwischen Rosenhügel und Liesingbach entsteht ein exklusives Wohnprojekt mit rund 130 attraktiven Eigentumswohnungen. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen bieten Interessenten eine Vielzahl an interessanten Investmentlösungen. Jede Einheit verfügt über eine private Freifläche wie Balkon, Terrasse oder Garten und sorgt so für Lebensqualität in jeder Lebensphase.

Vorteile für Sie:

* 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.

Der korrespondierende Eigennutzerpreis beträgt EUR 379.000,-.

Geplante Fertigstellung: Spätsommer 2027 – sichern Sie sich schon dieses Top-Investment im Grünen zwischen Rosenhügel und Leasingbach.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei für den Käufer.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap