

**Investieren & ab Tag 1 verdienen:  
2-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia & Küchengutschein**



**Objektnummer: 1939/215016**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	2027
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	25
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 22,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	300.100,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.337,96 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	29.166,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Kraus**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17



[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)  
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





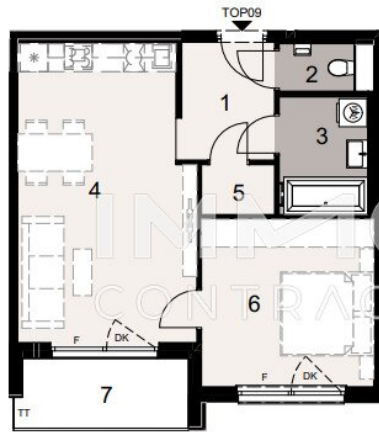
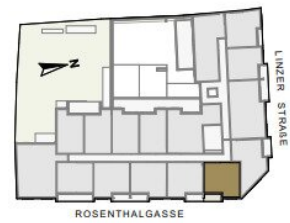
# 387 West

LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN

## 1. Obergeschoss TOP 09

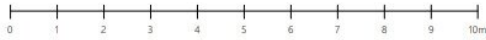
1	VR	5,16
2	WC	1,64
3	Bad	4,80
4	Wohnküche	23,78
5	AR	1,68
6	Zimmer	13,32
7	offene Loggia	5,84
		<b>56,22 m<sup>2</sup></b>
8	ER	2,28

STAND August 2025



AS	Abturrzicherung
GT	Geländer
KD	Kanaldieckel
MZ	Maschendrahtzaun
S	Stütze
TT	Terrasserentrennwand
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 dem 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

Diese Neubauwohnung ist die perfekte Gelegenheit für Anleger, die ihr Kapital **smart, sicher und ertragreich** investieren möchten. Ein durchdachter, vermietungsstarker Grundriss trifft hier auf moderne Ausstattung und hohe Nachfrage – die ideale Kombination für nachhaltige Mieteinnahmen.

Das Besondere: Beim Kauf erhalten Sie einen **€ 6.000 brutto Küchengutschein**. Bei rechtzeitiger Bestellung wird die Wohnung bereits **komplett mit Küche übergeben**. Das bedeutet für Sie: kein zusätzlicher Aufwand, keine Verzögerung, kein Leerstand.

### **Einsteigen und ab dem ersten Tag Rendite erzielen:**

Auf Wunsch übernehmen wir die gesamte Vermietung für Sie – von der professionellen Vermarktung bis zur Mietvertragsabwicklung (gegen Aufpreise). So kann die Wohnung direkt nach Übergabe vermietet werden und sofort laufende Einnahmen generieren.

### **Ihr Anleger-Plus:**

- Hohe Renditechance durch optimale Wohnungsgröße & starke Nachfrage
- Neubau = minimale Instandhaltung, maximale Planbarkeit
- € 6.000 brutto Küchengutschein inklusive
- Übergabe bezugsfertig mit Küche möglich
- Rundum-Service bei der Vermietung (gegen Aufpreis)
- Renditestart ab Tag 1 realistisch umsetzbar

Eine Investmentlösung, die nicht nur überzeugt – sondern arbeitet. Für Ihr Kapital. Ab dem ersten Tag.

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](http://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