

Anleger-Hit: Neubau-2-Zimmer mit Top-Rendite & Gratis Küche



Visualisierung_Einrichtung

Objektnummer: 1939/215021

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	25
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	315.100,00 €
Kaufpreis / m²:	5.770,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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





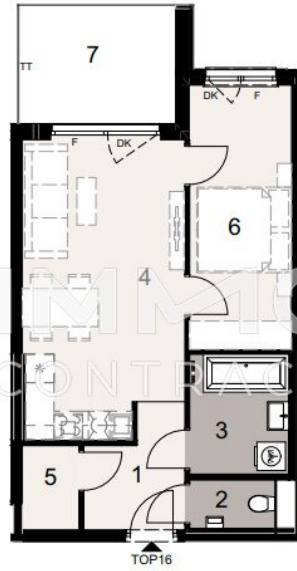
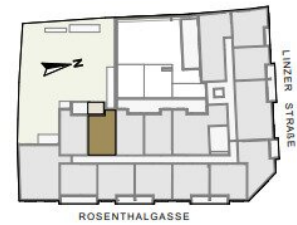
387 West

LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN

1. Obergeschoss TOP 16

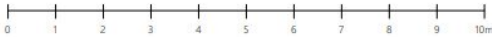
1	VR	4,71
2	WC	1,84
3	Bad	5,28
4	Wohnküche	20,90
5	AR	2,13
6	Zimmer	11,98
7	offene Loggia	8,20
		55,04 m²
8	ER	3,26

STAND August 2025



AS	Abturrzeichnung
GT	Gehflur
KD	Kandelschicht
MZ	Maschendrahtzaun
S	Stütze
TT	Terrasseneinrichtung
LZ	Uhrzug
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

Diese durchdacht geplante 2-Zimmer-Neubauwohnung ist ein echtes Rendite-Investment für alle, die auf sichere Vermietbarkeit und schnellen Ertragsstart setzen. Die kompakte, gefragte Wohnungsgröße, der effiziente Grundriss mit Wohnküche und die großzügige Loggia sorgen für hohe Attraktivität am Mietmarkt und stabile Nachfrage.

Das Anleger-Plus: **Ein €6.000,- Küchen-Gutschein ist inklusive.** Bei rechtzeitiger Bestellung wird die Einheit vollständig mit Küche übergeben – die Wohnung ist damit praktisch sofort vermietungsbereit. Kein Zusatzaufwand, keine Nachinvestition, kein Zeitverlust.

Dank Neubauqualität profitieren Sie von niedrigem Instandhaltungsrisiko, moderner Gebäudetechnik und planbaren laufenden Kosten. Optional wird auch die Erstvermietung professionell begleitet – von der Vermarktung bis zum Mietvertrag. So kann die Wohnung unmittelbar nach Übergabe Erträge generieren.

Kurz gesagt: Kaufen, übergeben, vermieten – Rendite starten.

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