

## Kompakte Dreizimmer-Wohnung für Singles, Paare und Investoren



2

**Objektnummer: 1939/164057**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1030 Wien                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2018                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                   |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 70,33 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                           |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                           |
| <b>Keller:</b>                       | 3,20 m²                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>A</b> 23,84 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 0,80               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 586.195,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Projektteam Trillple

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 1 890 0 800 2300  
F +43 732 890 800 2466







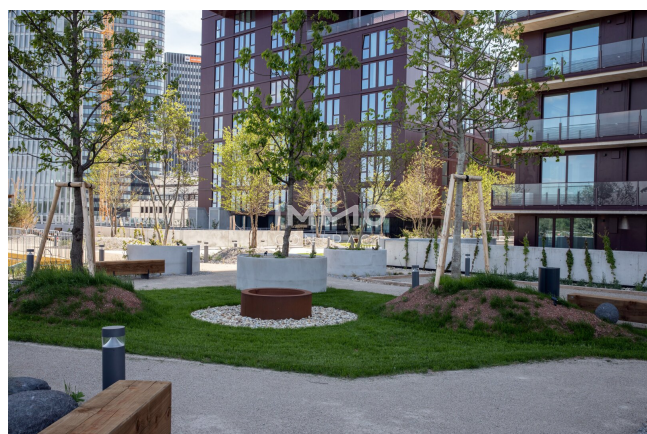
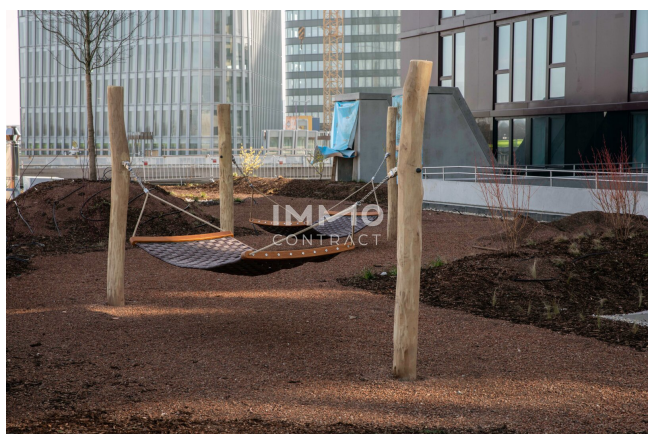








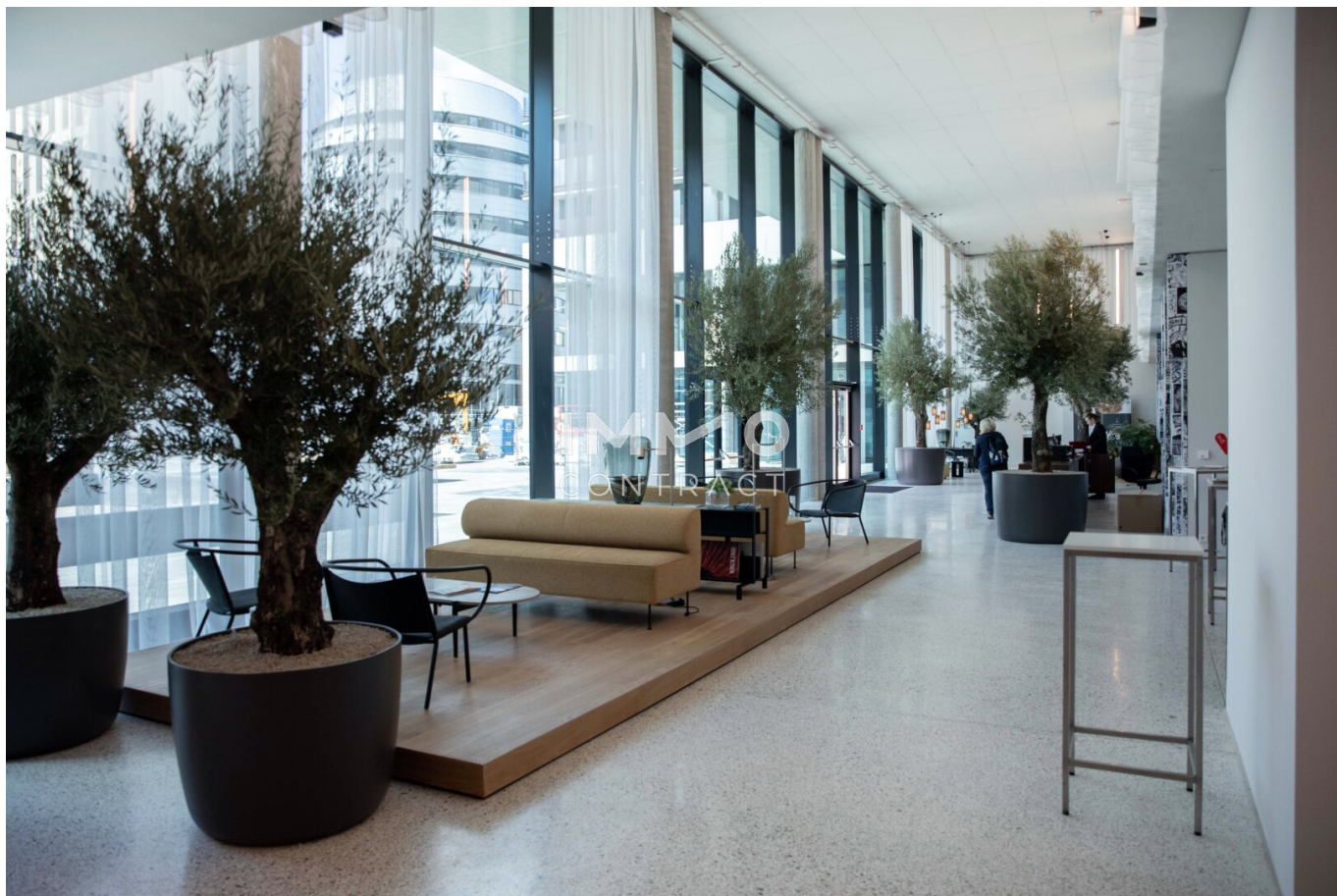




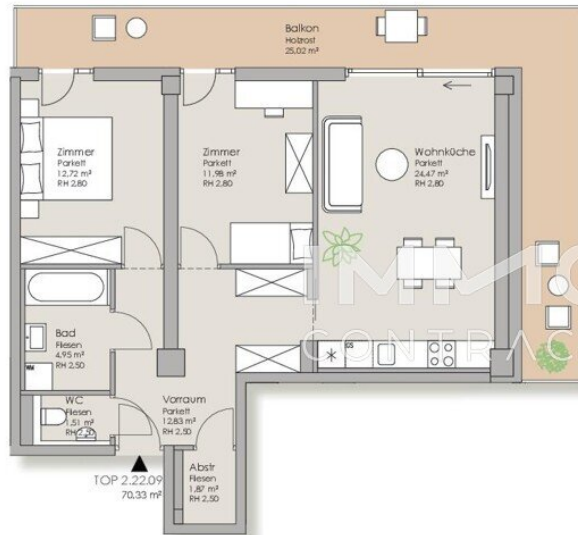












Planstand 17.05.2019 | Änderungen vorbehalten | Sämtliche Maße, Parapethöhen, abgeh. Decken und Poterien sind circa-Angaben und können sich noch ändern | Geländehöhe ca. 1.110m | Die Möblierung und Begrünung ist nur symbolhaft und nicht im Kaufpreis enthalten | Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ungefähre Werte und können sich noch geringfügig ändern | Für die Anfertigung von Einbaumöbeln sind Naturmaße zu nehmen.

# TRIIPLE

STADT. LAND. FLUSS.



TRIIPLE — EBENE 22  
TOP 2.22.09

Wohnfläche: 70.33 m²  
Balkon: 25.02 m²  
Loggia: —

Wiener Prater



Schneeberg



EIN PROJEKT VON:

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE

**SORAVIA**  
GROUP

Triiple | Scherzergasse 9 | 1030 Wien | triiple.at

# Objektbeschreibung

Vermittlung – Finanzierung – Vermietung

Vorzüge einer Vorsorgewohnung

Die Anlegerwohnungen im TrIIple sind die ideale Möglichkeit, um für die eigene Zukunft vorzusorgen – Sicherheit für mehrere Generationen garantiert.

- \* Solide Renditen möglich
- \* 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

Attraktive Finanzierungslösung

Gerne unterstützen wir Sie auch gerne bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu unserem exklusiven Kooperationspartner Volksbank 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 –unsere Mitarbeiter kümmern sich um die Abwicklung des Kaufs.
3. Finanzierung über unsere Partnerbank– gemeinsam bieten wir Ihnen attraktive Finanzierungslösungen.
4. Vermietung durch Ihren IMMOcontract-Berater –unsere Makler finden für Sie geeignete, bonitätsstarke Mieter.
5. Subverwaltung durch die IMA –die hauseigene Hausverwaltung kümmert sich um die laufende Betreuung des Mieters und Ihre Anliegen.

Ihr IMMOcontract-Berater bleibt während des gesamten Prozesses Ihr Ansprechpartner.

#### Highlights im Projekt

- \* Atemberaubende Aussichten
- \* Rooftop-Pool mit Sonnenterrasse auf über 100 Metern
- \* Exklusiver Concierge-Service
- \* Eventküchen mit großzügigen Freiflächen zur individuellen Nutzung
- \* Salon mit Bibliothek
- \* Hochwertiges Bepflanzungskonzept
- \* Raumhöhen von bis zu 2,8 Meter
- \*Supermarkt, Trafik und Restaurants im Erdgeschoß

machen das Projekt für Mieter besonders attraktiv.

Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Netto-Anlegerpreis. Der Eigennutzerpreis beläuft sich auf € 743.200.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m



Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap