

Pool am Dach, Concierge, Lounges - TOP Investment mit Aussicht beim Donaukanal



9

Objektnummer: 1939/164064

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,79 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Keller:	4,01 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,80
Kaufpreis:	643.810,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



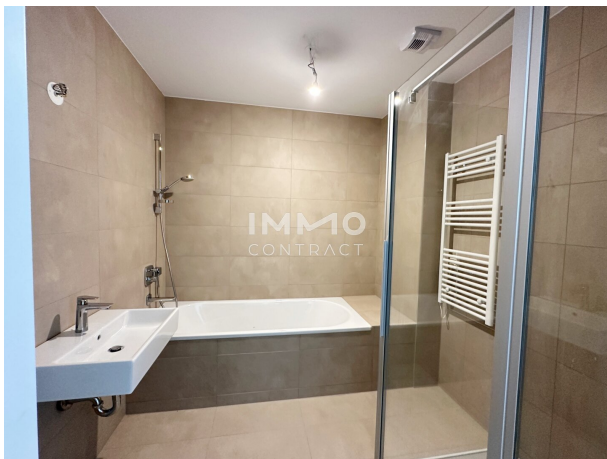
Projektteam Trillple

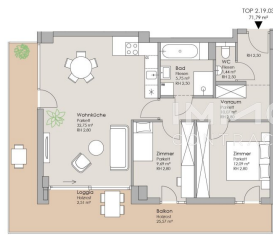
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

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









Planstand: 21.10.2022 | Änderungen vorbehalten | Darstellung: 1. Entwurf | Projekt: 19.03.2022 | Die Daten sind für den privaten Gebrauch bestimmt und dürfen nicht weitergegeben werden. | Die Daten sind für den privaten Gebrauch bestimmt und dürfen nicht weitergegeben werden. | Die Daten sind für den privaten Gebrauch bestimmt und dürfen nicht weitergegeben werden. | Die Daten sind für den privaten Gebrauch bestimmt und dürfen nicht weitergegeben werden.

TRIPLE
STADT. LAND. FLUSS.

TRIPLE — EBENE 19
TOP 2.19.03

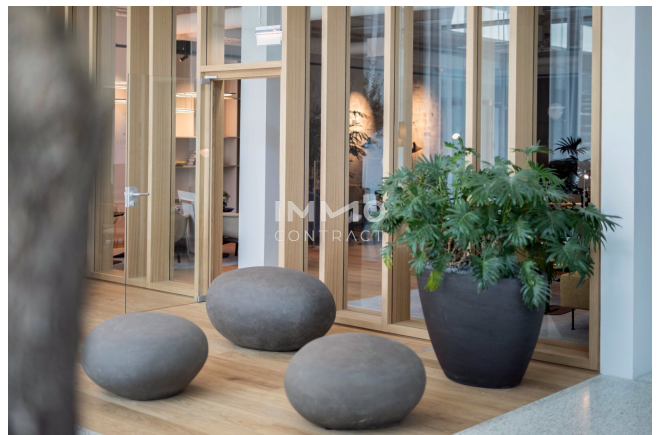
Wohnfläche:	71,79 m ²
Balkon:	2,82 m ²
Terrasse:	2,51 m ²

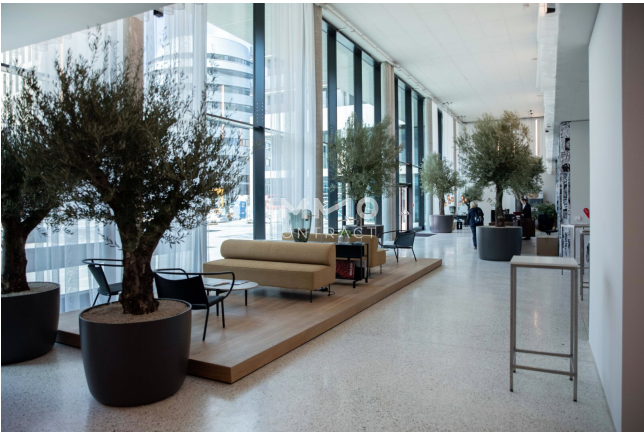
Stempel: Prober

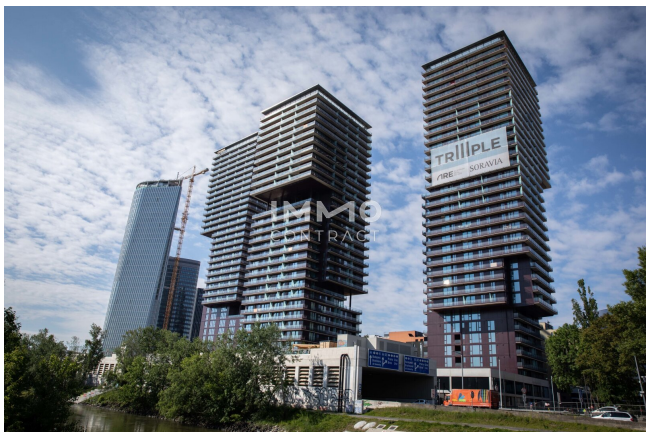
Stempel: Prober

Schneidung

REPRODUKTION: ARE AG, SOZIAL 1000, SORAVIA AG & P. 1000, 1. HAUPTST. 1000







Objektbeschreibung

Vermittlung – Finanzierung – Vermietung

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 € 727.500,-.

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.

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