

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



Objektnummer: 1939/215016

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:	50,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	25
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 22,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	300.100,00 €
Kaufpreis / m²:	5.337,96 €
Sonstige Kosten:	29.166,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17



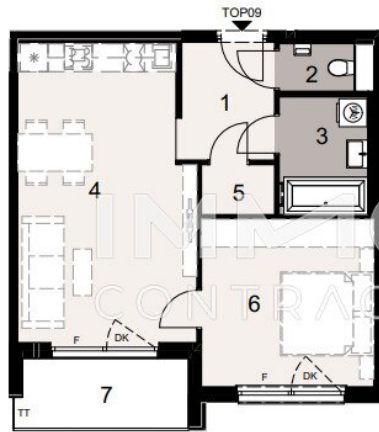
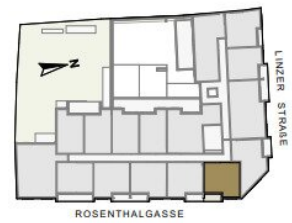
387 West

LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN

1. Obergeschoss TOP 09

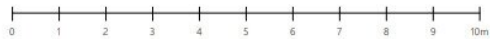
1	VR	5,16
2	WC	1,64
3	Bad	4,80
4	Wohnküche	23,78
5	AR	1,68
6	Zimmer	13,32
7	offene Loggia	5,84
		56,22 m²
8	ER	2,28

STAND August 2025



- AS Abtuszicherung
- GT Gitter
- KD Kanndeckel
- MZ Maschenstraun
- S Stütze
- TT Terrasserinnenwand
- 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 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 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.

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