

**Anleger-Kracher: Neubau-2-Zimmer-Wohnung mit Balkon,
Top-Rendite & Gratis-Küche**



Objektnummer: 1939/215027

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 m ²
Gesamtfläche:	56,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	25
Keller:	2,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	306.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.411,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





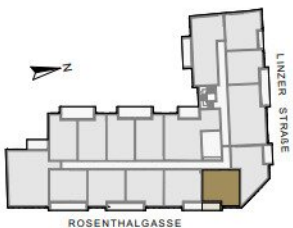
387 West

LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN

1.Dachgeschoss TOP 25

1	VR	5,16
2	WC	1,64
3	Bad	4,80
4	Wohnküche	23,78
5	AR	1,68
6	Zimmer	13,32
		50,38 m²
7	Balkon	6,13
8	ER	2,28

STAND August 2025



AS	Abtursicherung
GT	Geländ
KD	Kanaldeckel
MZ	Maschendrahtzaun
S	Stütze
TT	Terrasse/Trennwand
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 moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung im Dachgeschoss ist ein echtes Highlight für Kapitalanleger: kompakte, stark nachgefragte Wohnungsgröße, effizienter Grundriss und attraktiver Balkon ergeben genau jene Kombination, die am Mietmarkt besonders gut funktioniert. Ein Investmentobjekt, das auf schnelle Vermietung und stabile Erträge ausgelegt ist.

Die durchdachte Raumaufteilung mit großzügiger Wohnküche, separatem Schlafzimmer sowie zusätzlichem Abstellraum sorgt für hohe Alltagstauglichkeit und breite Zielgruppenansprache bei Mietern. Die Dachgeschosslage im 1. Dachgeschoß steigert zusätzlich die Attraktivität und Differenzierung im Inseratsvergleich.

Besonderer Anlegerbonus: Beim Kauf erhalten Sie einen **€ 6.000 Küchengutschein (brutto)**. Bei rechtzeitiger Bestellung wird die Küche vor Übergabe umgesetzt – die Wohnung kann damit ohne Zusatzaufwand direkt vermietet werden.

Neubauqualität bedeutet zudem: moderne Gebäudetechnik, energieeffiziente Ausführung und geringer Instandhaltungsbedarf – klare Vorteile für Ihre Renditerechnung. Optional wird auch die Vermietung professionell begleitet, sodass ein strukturierter Renditestart unmittelbar nach Übergabe möglich ist.

Kurz gesagt: Dachgeschoss + Balkon + Küchenbonus + Anlegerfokus = starkes Gesamtpaket für nachhaltige Mieteinnahmen.

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