

Rendite-Highlight: Moderne 2-Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia & Gratis-Küche



Visualisierung_Einrichtung

Objektnummer: 1939/215020

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:	56,21 m ²
Gesamtfläche:	56,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	25
Keller:	2,28 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	306.100,00 €
Kaufpreis / m²:	5.445,65 €
Sonstige Kosten:	29.166,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH



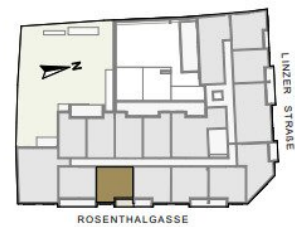
387 West

LINZER STRASSE 387-391, 1140 WIEN

1.Obergeschoss TOP 15

1	VR	5,16
2	WC	1,64
3	Bad	4,80
4	Wohnküche	23,91
5	AR	1,64
6	Zimmer	13,19
7	offene Loggia	5,87
		56,21 m²
8	ER	2,28

STAND August 2025



AS	Absturzicherung
GT	Geliftort
KD	Kanaldieckel
MZ	Mischendstichtbau
S	Stütze
TT	Terrassenbrunnwand
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 1. Obergeschoss überzeugt als durchdachte Anlegerwohnung mit optimaler Größe, effizientem Grundriss und attraktiver Loggia. Die Kombination aus Wohnküche, separatem Schlafzimmer und Außenfläche sorgt für hohe Nachfrage am Mietmarkt und beste Voraussetzungen für nachhaltige Erträge.

Besonders attraktiv für Investoren: Bei Kauf ist eine **€6.000,- Küchengutschein inklusive** – bei rechtzeitiger Bestellung wird die Wohnung vermietungsfertig übergeben. Damit entfällt zusätzlicher Investitions- und Koordinationsaufwand, und einer raschen Vermietung steht nichts im Weg.

Auf Wunsch wird auch die Erstvermietung gegen Aufpreis professionell begleitet. Das ermöglicht einen strukturierten Ablauf und einen **Renditestart ab dem ersten Nutzungstag**. Neubauqualität, moderne Haustechnik und energieeffiziente Ausführung sorgen zusätzlich für geringe Folgekosten und hohe Planbarkeit.

Eine kompakte, starke Kapitalanlage mit Rundum-Mehrwert.

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