

**Reine Geldanlage - PROVISIONSFREIE  
Erstbezugs-Wohnungen mit Rundum-Service und  
Mietgarantie**



Altbau Stiegenhaus

**Objektnummer: 4428**

**Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien, Mariahilf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	36,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,92 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	394.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Gisela Kokron

Kokron Immobilien e.U.  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

T +43 1 25 300 25 - 314  
H +43 664 5584104  
F +43 1 25 300 25 - 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

A woman with brown hair, wearing a white blazer over a red top, is shown from the chest up. She has her right index finger pressed against her lips in a universal gesture for discretion or secrecy. The background is a plain, light color. The image is framed by a white border with the text 'KOKRON IMMOBILIEN' in the top left corner.

**KOKRON**  
IMMOBILIEN

**KOKRON**  
IMMOBILIEN

Wir bitten Sie den Wunsch unseres Kunden nach Diskretion zu akzeptieren und lassen Ihnen gerne alle benötigten Unterlagen auf Anfrage zukommen.

## Objektbeschreibung

### **Top Anlage - Investition in ein aufregendes Wohnkonzept - Sie kaufen - und die Wohneinheiten werden für Sie vermietet, gereinigt, in Schuss gehalten!**

In erstklassiger Lage nahe dem Wiener Stadtzentrum können Sie hier provisionsfrei Wohnungen in vielen Größen erwerben - das Projekt eignet sich daher für große und kleine Investitionen, es ist für jeden etwas dabei!

Hier preislich dargestellt ist eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 37 m<sup>2</sup> zum KP von ca. € 394.500,- - ideal für den Gast eines Kurztrips nach Wien!

Gegenüber klassischen Anlegerwohnungen bieten diese Serviced Apartments höhere Mieterträge sowie einen sorgenfreien Rundum-Service. Die exklusiven Wohneinheiten werden für Sie gemanagt, der Betreiber übernimmt die Möblierung, Vermietung sowie Pflege der Wohneinheiten für die kommenden 25 Jahre!

#### **Highlights:**

- langfristige und stabile Wertanlage
- keine weiteren Investitionen oder Reparaturen notwendig
- Rundum Sorglos Paket
- höhere Rendite als bei klassischen Anlegerwohnungen aufgrund guter Mietpreise
- perfektes und zukunftsicheres Investment
- hohe Nachfrage nach Serviced Apartments
- Management durch erfahrenen Betreiber
- Rundum-Servicepaket für Anleger

- Geringes Vermietungsrisiko

Insgesamt sind noch über 30 Wohnungen verfügbar.

#### **Vorhandene Wohnungsgrößen und -Preise:**

- Von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 80 m<sup>2</sup>
- Von ca. € 395.000,- bis ca. € 920.000,-

Fertigstellung der Gesamtanlage: September 2023

Gerne beraten wir Sie persönlich und senden Ihnen auf Anfrage genaue Wohnungspläne und Preise zu. Kontaktieren Sie mich unter 0664 5584 104

**Mag. Gisela C. Kokron**

Geschäftsführung

KOKRON IMMOBILIEN e.U.

Tuchlauben 7a, 1010 Wien

Wlassakstraße 25/5, 1130 Wien

kokron@kokron-immobilien.at

[+43 \(0\) 664 5584 104](tel:+4306645584104)

[+43 \(1\) 25 300 25 314](tel:+4312530025314)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap