



VORSORGEWOHNUNGEN



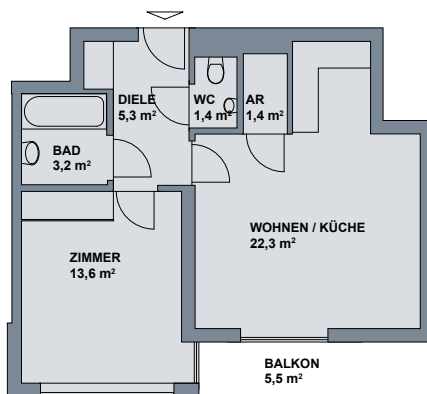
WIENER PRIVATBANK



Zukunft ertragreich gestalten.

Degengasse 23, 1160 Wien

Urbane Vielfalt beim Wienerwald



Investieren in eine Vorsorgewohnung

Eine Vorsorgewohnung eignet sich als ideale Ergänzung zu volatilen Finanztiteln, als auch als Zusatzeinkommen zur Pension. Bei dieser Art des Vermögensaufbaues werden nur geringe Eigenmittel benötigt, die Fremdmittel werden aus Mieteinnahmen finanziert.

Die Vorteile im Überblick

- Sicherheit durch Grundbucheintragung
- Wertbeständigkeit
- Geringer Eigenmitteleinsatz
- Regelmäßige Erträge durch inflationsgesicherte Mieten
- Sehr guter Standort mit hervorragender Infrastruktur
- Moderne Grundrisse und Top-Ausstattung
- Hohes Vermietungspotential
- Service-Paket mit optionalem Mietenpool

Vorsorgewohnungen

 WIENER PRIVATBANK

Zukunft ertragreich gestalten.

Die Eckdaten

Vorsorgewohnungsprojekt in der Degengasse 23, 1160 Wien

- EZ 1924, GB 01405 Ottakring
- 17 Wohnungen: 47 m² bis 100 m² mit Balkon, Terrasse und/oder Garten
- Tiefgarage mit 15 Stellplätzen
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, Spielplatz

Die Lage

Bevorzugte Lage mit guter Infrastruktur nahe der City:

- Beste Verkehrsanbindung: U3, Straßenbahn 2, 44 und 46
- Exzellente Nahversorgung
- Gutes Bildungsangebot : BG Maroltingergasse, BRG Schuhmeierplatz, HTL Ottakring und Kindergärten in der Nähe
- Beste Medizinische Versorgung: Wilhelminenspital, Göttlicher Heiland, etc.
- Vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot: Wilhelminenberg, Steinhofgründe, Wiener Wald, Gürtelbögen, etc.

Die attraktiven Grundrisse

Moderne Single und 2-Personen Wohnungen entsprechen den aktuellen Trends. Alle Grundrisse sind nach neuestem Standard konzipiert. Die Wohnungen verfügen alle über Balkon, Terrasse und/oder Gärten.

Die hochwertige Ausstattung

Die Ausstattung erfüllt die Erwartungen an moderne, gehobene Wohnansprüche:

- Parkettboden
- Marken-Einbauküche
- Top-Küchengeräte
- exklusive Sanitäreinrichtung
- Sicherheitsstandards nach Ö-Norm

Das Service-Paket

Das Service-Paket beinhaltet eine professionelle Vermietung der Wohnungen zu marktkonformen Mietpreisen, den Abschluss der Mietverträge und die Vorschreibung des Mietzinses inklusive etwaiger Eintreibungen, sowie die Verwaltung und Abrechnung der Kautions, Kontrolle des allgemeinen Objektzustandes und die steuerliche Aufbereitung für Umsatz- und Einkommensteuer. Eine optionale Teilnahme am Mietenpool garantiert laufende Einnahmen.

Kontakt:

Wiener Privatbank SE

Hohenstaufengasse 5, 1010 Wien

T + 43 1 534 31-590, F -790

Dr. Georg Aichelburg-Rumerskirch

georg.aichelburg@wienerprivatbank.com

www.wienerprivatbank.com

