



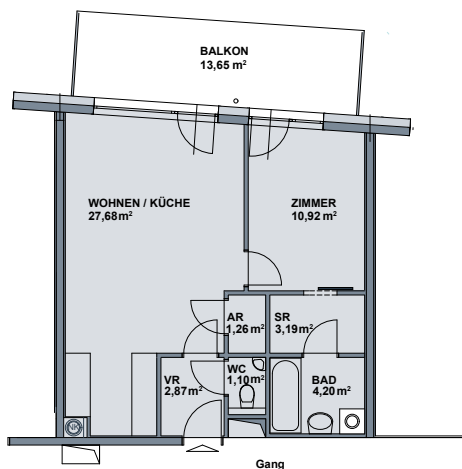
# VORSORGEWOHNUNGEN WIENER PRIVATBANK



## Zukunft ertragreich gestalten.

Mollardgasse 49-51, 1060 Wien

Lebensqualität, Flair und Vielfalt in Mariahilf



### 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.

## 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](http://www.wienerprivatbank.com)

## Die Eckdaten

Vorsorgewohnungsprojekt in der Mollardgasse 49-51, 1060 Wien

- EZ 818, GB 01009 Mariahilf
- 65 Wohnungen: 49 bis 101 m<sup>2</sup> mit Balkon, Loggia, Terrasse oder Atrium
- Tiefgarage mit 49 Stellplätzen
- Eigener Kinder- und Kleinkinderspielplatz
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

## Die Lage

Bevorzugte Lage nahe der City mit außerordentlich guter Infrastruktur:

- Beste Verkehrsanbindung: U4, U3, U6, Linienbusse 12A, 14A
- Einkaufsmeile Mariahilfer Straße und exzellente Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung
- Bestes Bildungsangebot: eine Vielzahl von Volksschulen und Gymnasien, eine Hauptschule und weiterführende Bildungseinrichtungen in der Nähe
- Beste Medizinische Versorgung: Krankenhaus der Barmherzigen Schwestern, AKH Wien, etc.
- Vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot: Raimund- und Volkstheater, Theater an der Wien, Museumsquartier, Haus des Meeres, Naschmarkt, viele gastronomische Highlights, 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 Loggia, Balkon oder Terrasse.

## 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 Kautionskontrolle und die steuerliche Aufbereitung für Umsatz- und Einkommensteuer. Eine optionale Teilnahme am Mietenpool garantiert laufende Einnahmen.

