

Inserat ID: 183056

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 291000€

Straße: Braunhubergasse

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 39.08m²

Nutzfläche: 45.3m²

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Vom Check-In zur Rendite! Hier wohnt Ihr Kapital -
Gast für Gast! Starten Sie hier Ihr Business! U-Bahn
um's Eck + beste Infrastruktur + TOP-Neubauprojekt +
Optimale Größen + Hochwertige Ausstattung!**



Ihr Kapital wohnt jetzt smart! Sicher investieren? Ganz easy mit kleinen Wohnungen, die Großes bringen!

Mr. & Mrs. Brown - das Projekt, das nicht nur Investoren-Herzen höher schlägen lässt!

JETZT EARLY BIRD AKTION NUTZEN!

Hier in der Braunhubergasse entstehen im Straßentrakt 20 unwiderstehliche Wohnungen mit

Größen zwischen 37m² und 97m², optimalen und perfekt konzipierten Grundrissen, attraktiven Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen und Gärten sowie 10 gewerbliche Apartments im Hoftrakt, mit Größen zwischen 34m² und 42m², welche ebenfalls über traumhafte Gärten verfügen. Mrs. Brown steht für Stabilität - Moderne Vorsorgewohnungen, die Menschen langfristig ein Zuhause bieten. Mr. Brown bringt Flexibilität ins Spiel mit servicierten Apartments. Ein starkes Doppel, das klassische Vermietung und temporäres Wohnen vereint!

Vom Check-In zur Rendite! Hier wohnt Ihr Kapital - Gast für Gast! Starten Sie hier Ihr Business! U-Bahn um's Eck + beste Infrastruktur + TOP-Neubauprojekt + Optimale Größen + Hochwertige Ausstattung!

Apartment 2 (Hofgebäude, Terrasse)

Das Apartment eignet sich optimal zur Vermietung und teilt sich auf der 1. Ebene in einen kleinen Vorräumbereich, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Zugang zu einer schönen Terrasse, eine leicht separate Küche, ein stylisches Badezimmer mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss, sowie einen praktischen Abstellraum. Auf der 2. Ebene erwartet Sie dann ein gemütliches Schlafzimmer.

Highlights: Fernwärme / Fußbodenheizung / Photovoltaik-Anlage / 3-fache Isolierfenster / Außenjalousien / Eichen-Parkett / Feinsteinzeug / 16 Tiefgaragen Plätze / Sicherheitstüren uvm. So klein, so fein, so rentabel!

Wohnfläche: ca. 39,08m² + Terrasse: ca. 12,38m²

Kaufpreis für Anleger: ? 291.000.- netto + 20% USt

Kaufpreis für Eigennutzer: ? 327.000.-

Kaufpreis Garage für Anleger: ? 30.000.- netto + 20% USt

Fertigstellung: Sommer 2027

Die Einschätzung der Betriebskosten erfolgt noch seitens der Hausverwaltung und wird nachgereicht.

Worauf warten Sie noch? Anlegen war noch nie so sympathisch!

Gerne senden wir Ihnen auch Unterlagen zu den weiteren verfügbaren Einheiten zu, sowie umfassende Vertragsunterlagen...

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Heizung.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 / Entfernung / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 39.08m²

Nutzfläche: 45.3m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 49.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.72m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 291000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel:: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at