

# Exposé

## Wohnung in Wien

**Anleger aufgepasst: Um Ihr Kapital gewinnbringend anzulegen!**



Objekt-Nr. OM-425471

### Wohnung

Verkauf: **294.300 €**

Halbgasse 26  
1070 Wien  
Wien  
Österreich

Etagen	5	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	42,00 m²	Etage	2. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Carports	20

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Immobilie wird mit lebenslangem Fruchtgenuss angeboten:

- ✓ Lukrative Kapitalanlage – 30% vom Verkehrswert!
- ✓ Attraktive Lage - gefragte Wohngegend mit ausgezeichnete Infrastruktur
- ✓ Gepflegte Neubau aus dem Jahr 2002
- ✓ Steigender Immobilienwert

Die Kombination aus der exzellenten Lage im 7. Bezirk und der zu erwartenden Wertsteigerung macht diese Wohnung zu einer zukunftsicheren Investition.

30% reduzierter Kaufpreis gegen Fruchtgenuss: 1070 – beste innenstädtische Lage

Um 30% reduzierter Preis von €294.300.- gegen Fruchtgenuss.

Rechtliche Klarheit: Sie stehen als Eigentümer im Grundbuch einer im Jahr 2002 erbaute Immobilie, während der 72-jährige Eigentümer bis zu seinem Lebensende den Fruchtgenuss behält – die Mieteinnahmen verbleiben bis zu seinem Ableben beim Nutzungsberechtigten.

Wertsteigerungspotenzial: Ideal für Anleger mit mittel- bis langfristigem Anlagehorizont. Starke Aufwertung durch Lage, Dachterrasse und den angespannten Wohnungsmarkt. Der Kaufpreis hat sich seit dem Jahr 2002 ver-4-facht. Ihr Investment arbeitet für Sie.

Besichtigung und Unterlagen: Lageplan, Grundbuchauszug, Nutzungsvereinbarung/ Fruchtgenussvertrag sowie Energieausweis stehen auf Anfrage zur Verfügung.

Kontakt:

Bei Interesse und für eine Besichtigung der Wohnung senden Sie bitte Ihre Anfrage mit Kontaktdaten

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

