

3 DREI STÄNDE GASSE 5

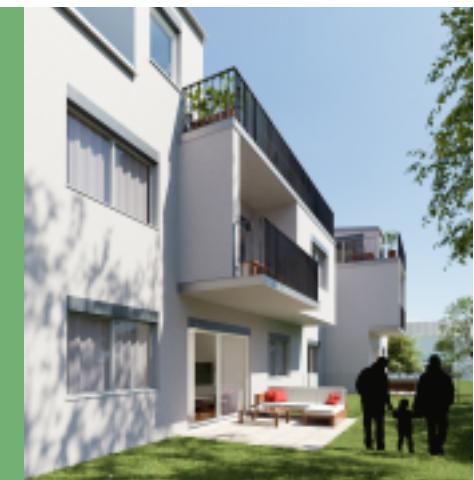
STADTVERBUNDEN & NATURNAH



6
WOHNEINHEITEN

2 - 4
ZIMMER

48 - 110
QUADRATMETER



EIN PROJEKT DER

IMMOERFOLG
IMMOBILIEN MANAGEMENT GMBH





URBANITÄT

Der Maurer Hauptplatz ist nur einen Steinwurf entfernt. Verschiedenste Gastronomie und Geschäfte vermengen sich dort zu einem lebendigen öffentlichen Raum. Auch das pulsierende Stadtzentrum ist schnell erreichbar!

Schönbrunn 12 min.
Mariahilfer Strasse 18 min.
Hauptbahnhof 19 min.
Innere Stadt 24 min.

ERHOLUNG & SPASS

Der Maurer Wald als Wander- und Erholungsgebiet liegt vor der Haustüre und bietet der ganzen Familie einen Ort für Abenteuer und zum Kräfte sammeln.



WEINBERGE & HEURIGEN

Mauer ist die perfekte Gegend für kulinarische Höhepunkte in Wien. Bei zahlreicher Auswahl finden Sie sicherlich Ihren persönlichen Favoriten, wo Sie den Tag bei einem guten Tropfen ausklingen lassen.



MEDIZIN. VERSORGUNG

Das nur einen Häuserblock entfernte Ärztezentrum Mauer kümmert sich um Ihre Gesundheit. Sowohl Apotheken als auch Krankenhäuser mit diversen Spezialisierungen sind in der Umgebung vorhanden.

Neurol. Zentrum RH (Auto) 6 Min.
Orthop. Spital Speising (Auto) . . 7 Min.
Krankenhaus Speising (Auto) . . 8 Min.



SCHULEN & AUSBILDUNG

Eine vielfältige Auswahl an städtischen und privaten Kindergärten und Schulen sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Stadt. & Priv. Kindergärten 5 Min.
VS Bendagasse 7 Min.
VS Maurer-Lange-Gasse 7 Min.
NMS St. Ursula (Auto) 5 Min.
Gymnasium Kalksburg (Auto) . . 5 Min.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Während man mit dem Auto schnell sowohl zur Süd- und Westautobahn als auch zum Stadtzentrum gelangt, ist auch eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel gegeben.

Linie 60 (Westbahnhof) 1 Min.
Linie 60A (Alterlaa) 5 Min.
Linie 56B (Hietzing) 5 Min.
Linie N60 (Karlsplatz) 5 Min.



ANGENEHMES RAUMKLIMA

Die eingebaute Fußbodenheizung sorgt geräuschlos für eine gleichmäßige Raumtemperatur. Es gibt keine Stellen mehr, die kühler sind als andere. Sie werden sich sogar im Winter barfuß wohlfühlen!



HELLE RÄUME

Großzügige und schlau angeordnete Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Innenräume weit über das gesetzliche Minimum hinaus!

EFFIZIENTE GRUNDRISSE

Vernünftig angelegte Grundrisse geben Ihnen den Raum, den Sie brauchen - ohne dabei die Grundfläche und damit Ihre Kosten in die Höhe zu treiben!

FREIE WÄNDE

Es gibt keine Heizkörper, die Ihre Freiheit bei der Einrichtung einschränken. Ihre Möbel können Sie so anordnen, wie Sie möchten!





WARUM EIGENTUM?



KEINE MIETZAHLUNGEN

Wenn Sie mieten, ist das Geld für Sie weg - und die Kosten für Wohnen steigen mit der Inflation. Beim Eigentum jedoch sind nur die Zinsen, die Sie im Laufe Ihres Darlehens leisten, weg. Und diese sind momentan so niedrig wie nie zuvor!

VORSORGE & NUTZUNG

Während Sie Ihr Eigenheim bewohnen, tilgen Sie Ihr Darlehen in monatlichen Raten. Später sind Sie dadurch in der Lage, fehlende Einnahmen im Ruhestand zu kompensieren, da nur noch Betriebskosten anfallen!

WERTSTEIGERUNG

Immobilien sind laut Experten die sicherste Form der längerfristigen Wertanlage. Gerade bei einer Wohnung in dieser Lage - einer der besseren Wiens - ist es sehr wahrscheinlich, dass Sie davon profitieren und Ihre Wohnung über die nächsten Jahre und Jahrzehnte an Wert gewinnen wird.

EINKOMMENSQUELLE

Durch ein Vermieten der Wohnung generieren Sie zusätzliche Einnahmen. In Kombination mit der angenommenen Wertsteigerung der Immobilie profitieren Sie also zweifach.

1 - WOHNUNGSDETAILS

Wir besprechen die technischen Details, Ausstattung und eventuelle individuelle Änderungswünsche für Ihre Traumwohnung.

EIGENTUM JA - ABER WIE?

Heutzutage ist es einfach, eine Immobilie zu kaufen. Viele Banken bieten ansprechende Produkte, um das Eigentum unbekümmert zu genießen.

Folgen Sie einfach diesen 3 Schritten.



2 - KAUFANBOT

Gemeinsam einigen wir uns auf die weitere Vorgehensweise und erstellen ein Kaufanbot. Dieses wird selbstverständlich und zu Ihrer eigenen Sicherheit von einer Finanzierungszusage Ihrer Bank abhängig gemacht.

3 - ABSCHLUSS

Sobald die Finanzierung geklärt ist, steht der Vertragsunterzeichnung nichts mehr im Wege. Während wir Ihren Traum verwirklichen, können Sie bereits die Einrichtung und Übersiedlung vorbereiten.

UNSERE PARTNER



EIN PROJEKT DER

IMMOERFOLG
IMMOBILIEN MANAGEMENT GMBH

IMMOERFOLG.AT