

## Freiheit ohne Obergrenze - Top 12

---

### Ansprechperson

Name: Sandra Neubauer  
Telefon: +43 676 / 8887 76655  
EMail: ring@darebell.com



### Objektdaten

Objektnummer: 3090/63  
Adresse: 1120 Wien; Kirchefeldgasse 18  
Stock: 2  
Baujahr: 2018  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 35,60  
HWB-Klasse: B  
fGEE: 0,82  
fGEE-Klasse: A  
Fläche: 30,20 m<sup>2</sup>  
Heizung: Gas, Zentralheizung

### Preise

Kaufpreis: Eur 126.420,00 - Provision (Kauf): Keine

---

*Die letzten Tage auf der Harley verbracht: Sand unter den Rädern, Wind im Rücken, Sonne im Gesicht.  
Gleichzeitig arbeitet sein Geld für ihn.*

*Atemberaubende Ausblicke warten um's Eck. Wie's aussieht auch höchste Renditen...*

Ein Immobilieninvestment mit höchsten Renditen dank *innovativem Bewirtschaftungssystem*.

**Einstieg bereits ab EUR 24.018.- Eigenkapital!**

Das DAREBELL-Investmentmodell besteht aus **Immobilie + Bewirtschaftungssystem**:

## **Immobilie**

Die Immobilie "Kirchfeldgasse 18" erfüllt alle Kriterien für Top-Vermietbarkeit:

- + In direkter Umgebung leben bereits sehr viele Menschen
- + In näherer Umgebung gibt es zahlreiche große Betriebe
- + Die Immobilie verfügt über ein Zugangssystem mittels Code
- + Die Immobilie verfügt über ein einladendes äußeres und inneres Erscheinungsbild
- + Alle Wohneinheiten sind in Größe und Form optimal vermietbar

## **Investment Top 12**

Wohnung Top 12 umfasst Vorraum, Wohn-Essbereich, Bad/WC sowie folgende zusätzliche Highlights:

- + Südwest-Balkon mit 3,8 m<sup>2</sup>
- + Lift
- + Kellerabteil und allgemeinen Abstellraum
- + Außenjalousien in allen Zimmern
- + Badezimmer und WC-Ausstattung
- + Fußbodenheizung, Fliesen / Parkett
- + Massivbauweise

Kaufpreis: EUR 126.420.- + 20% USt.

## **Bewirtschaftungssystem**

Die Immobilie wird von DAREBELL systematisch bewirtschaftet. Das beinhaltet:

- + Zielgruppenansprache
- + Erstellung eines optimalen Einrichtungskonzepts
- + Marketing
- + Vermietung der Immobilie mittels eigener Plattform
- + Abrechnung für Mieter und Vermieter
- + Hausverwaltung

**Das Ergebnis: höchste Renditen und passives Einkommen - ohne Fachwissen und extra Zeitaufwand!**

## **Projektlage**

Die Kirchfeldgasse 18 liegt im 12. Wiener Bezirk Liesing - an der Grenze zum 23. Wiener Bezirk Meidling. Durch den nahen Wohnpark Alterlaa und das Industriezentrum NÖ Süd leben zahlreiche Personen der Mieterzielgruppe - Menschen in bewegten Zeiten - in unmittelbarer Umgebung.

Der Bus ist um 's Eck. Zur U6 sind 's 1,3 km und zum Bahnhof Hetzendorf 1,1 km. Über die A23, S1 oder A2 ist die Immobilie optimal erreichbar.

Geschäfte, Gastronomie, Freizeitmöglichkeiten, Ärzte und Banken - alles ist ganz nah. Der Fluss Liesing liegt ebenso vor der Tür.

## **Parkplatz**

Insgesamt sind 6 KFZ-Abstellplätze verfügbar. Investment: EUR 29.900.- + 20% USt. Einstieg ab EUR 5.571.- Eigenkapital.

## **Projektetails**

Die Immobilie "Kirchfeldgasse 18" verfügt über 6 Apartments und 15 Anlegerwohnungen - davon 2 Penthäuser - in einer Größe zwischen 24 und 93 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind hochwertig und individuell ausgestattet. Der Ausblick geht über die Dächer der Nachbarschaft bis hin zum Wienerwald. Alle Apartments im Erdgeschoss haben Gärten, die meisten Wohnungen Balkone. Baustart ist Frühling 2018.

**Mit dem DAREBELL-Investmentmodell zu höchsten Renditen und passivem Einkommen!**

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

## **Ihre Ansprechpartner**

### ***DAREBELL-Cooler Wohnungen für junge Investoren***

Mario Weissensteiner, Ing. BSc.

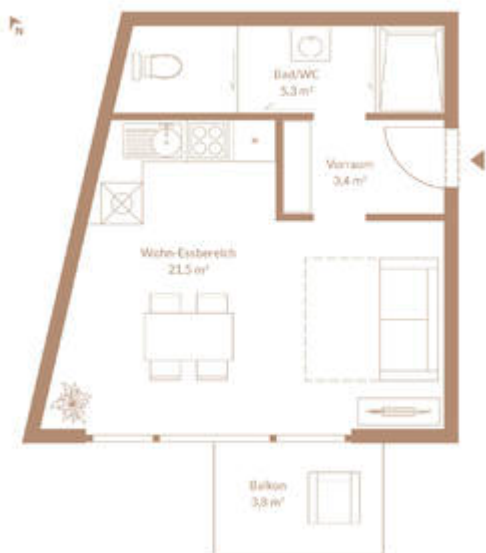
+43 (0) 676 700 40 99

Philipp Lapornik, BSc.

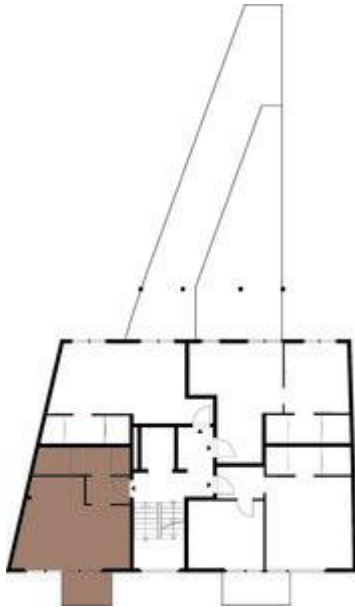
## Weitere Bilder



Außenansicht Kirchefeldgasse 18



\_2OG-TOP12



\_2OG-TOP12-L



Lage im Gebäude



Wohnungstyp Abenteuer



Außenansicht Kirchfeldgasse 18



Lageplan



Wiener Innenstadt



Keller + Tiefgarage



Badezimmer Beispielbild 1



eat



Stadtleben