

Gründerzeit im *grünen Währling*



S67

SCHOPENHAUERSTRASSE 67

ALTWIENER GRÜNDERZEITHAUS
mit Dachterrassenwohnungen

ZENTRAL GELEGEN
zwischen Wienerwald und Innenstadt

VORSORGEWOHNUNGEN
für eine sichere Zukunft

1180 WIEN

WIENWERT
VORSORGEWOHNUNG

Finanzielle Zukunftsplanung *mit Sicherheit*

Sie wollen Ihr Geld sicher und wertbeständig anlegen? Denken heute schon an eine Zusatzpension oder eine Startwohnung für Ihre Kinder? Dann ist eine Vorsorgewohnung die beste Entscheidung. Diese können Sie nicht nur selbst nutzen, sondern auch vermieten, wodurch Sie regelmäßige Erträge erzielen. Und das Ganze steuerbegünstigt – d.h., Sie erhalten beim Erwerb die Umsatzsteuer vom Finanzamt retour und können die Zinsen im Falle einer Fremdfinanzierung zusätzlich steuerlich geltend machen.





Um Häuser besser anlegen

Wienwert ist Spezialist für Immobilien-Investments in Wiener Stilhäuser und hat sich eine starke Stellung am Wiener Markt erarbeitet. Nach sorgfältiger Prüfung werden geeignete Objekte gekauft und die Flächen entwickelt bzw. saniert. Die Wienwert-Vorsorgewohnungen bieten Ihnen die besten Voraussetzungen für ein sicheres Investment in den Sachwert Immobilien: Beste Lagen, Top-Ausstattungen, optimale Verkehrsanbindungen und Nahversorgungseinrichtungen sichern nachhaltig die besten Vermietungschancen und einen steigenden Wiederverkaufswert.

Wienwert Servicepaket inklusive

Das Wienwert Servicepaket für Anleger bietet Investoren eine umfassende Beratung zum geplanten Immobilieninvestment. Dazu gehört das Entwickeln einer maßgeschneiderten, für Sie persönlich optimierten Veranlagungsstrategie inklusive des Erstellens einer immobilienwirtschaftlichen Gesamtberechnung und eines detaillierten Steuergutachtens. Darüber hinaus bietet Ihnen Wienwert eine laufende Gesamtbetreuung Ihrer Investition in den Bereichen Finanzierung, Sanierung, Vermietung, Mietkasso und Wohnungsverwaltung. Das begleitende Wohnungs-Portfoliomanagement rundet das Wienwert Servicepaket zusätzlich ab.

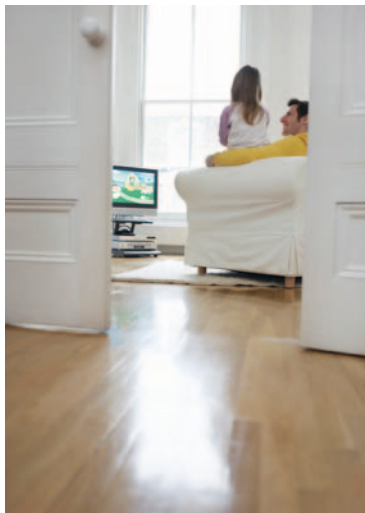
Vorteile einer Wienwert-Vorsorgewohnung

- + Sicheres Investment
- + Steigender Wiederverkaufswert
- + Regelmäßige Erträge
- + Inflationsschutz
- + Hohe Investitionssicherheit
- + Steuervorteile
- + Grundbucheintragung





Wohnen mit Flair im Gründerzeithaus



Schopenhauerstraße 67, 1180 Wien

Das Altwiener Gründerzeithaus *Schopenhauerstraße 67, 1180 Wien*, befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens mit hohem Wertsteigerungspotenzial. Das wunderschöne Gründerzeithaus mit begrüntem Innenhof wird bis Ende 2013 generalsaniert.

Auf rund 2.000 m² Nettonutzfläche entstehen hier insgesamt 14 intelligent geplante Vorsorge- und Eigentumswohnungen sowie 3 großzügig dimensionierte Dachgeschoßwohnungen. Die zwischen 45 und 113 m² großen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über zahlreiche Freiflächen, wie z.B. ein ruhig gelegener Eigengarten, Balkone oder Terrassen.

Im Zuge der Sanierung entstehen im Dachgeschoß auf mehr als 280 m² Nettonutzfläche 3 exklusive Dachterrassenwohnungen mit einer Raumhöhe von bis zu 4,80 Metern. Die Gesamtterrassenfläche von rund 85 m² und der atemberaubende Blick über Wien laden zu persönlicher Entfaltung und Entspannung ein.

Daten und Fakten

- + 17 Vorsorgewohnungen
(inkl. Dachgeschoß)
- + 3 Dachterrassenwohnungen
- + 45–113 m² Wohnfläche
- + 2–4 Zimmer
- + Ca. 30 m² Eigengarten
- + Ca. 3 m² Balkone
- + Bis 37 m² Terrassen
- + 6 Pkw-Garagenstellplätze

Eine Immobilie, viele Vorteile

Ob mit Kindern, nach dem Einkauf oder im Alter – der im Objekt befindliche Aufzug erleichtert den Alltag ungemein. Dem nicht genug, auch der vorhandene Kinderwagen- und der Fahrradraum können von allen Bewohnern genutzt werden. Des Weiteren stehen bei den Wohnungen eigene Kellerabteile und teils eigene Pkw-Garagenplätze zur Verfügung.



Wohnen zwischen *Wienerwald und Innenstadt*

Traditionsbewusst im mondänen Währing

Zentral und grün, modern und klassisch sowie jung und traditionell – so präsentiert sich das Objekt *Schopenhauerstraße 67, 1180 Wien*. Umgeben von einer Vielzahl an Grünflächen, wie dem Schubert-Park, dem Marie-Ebner-Eschenbach-Park und dem Sternwartepark, lässt sich im Grünbezirk Währing Natur genießen.

Nahe der Schopenhauerstraße, also direkt an der Grenze zwischen den Bezirken Alsergrund und Währing, befinden sich diverse Kunst- und Kultureinrichtungen, wie z.B. das Bezirksmuseum, die Volksoper und das WUK. Ein weiteres Highlight in der Umgebung sind die traditionellen Märkte, wie der Kutschkermarkt, der Johann-Nepomuk-Vogl-Markt oder der Gersthofer Markt, wo der Einkauf regionaler Produkte zu einem wahrlichen Erlebnis wird. Die angrenzende Währinger Straße bietet zudem eine bunte Mischung aus kleinen Nahversorgern, feinen Boutiquen und klassischer Gastronomie.

Kunst & Kultur

- + Bezirksmuseum Währing
- + Volksoper
- + WUK (Werkstätten- und Kulturhaus)

Shopping & Kulinarik

- + Gersthofer Markt
- + Johann-Nepomuk-Vogl-Markt
- + Kutschkermarkt
- + Währinger Straße



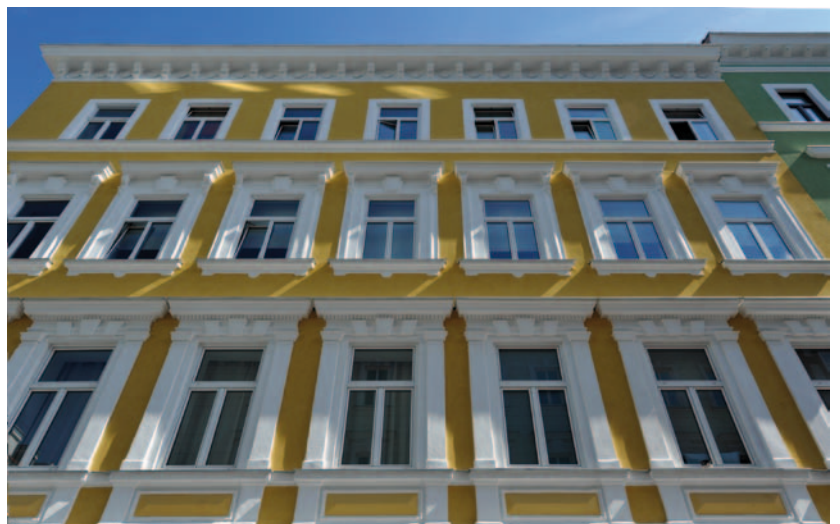


Verkehrsverbindungen

- + U-Bahn: U6
- + S-Bahn: S45
- + Straßenbahn: 9, 40, 41, 42
- + Bus: 10A, 37A, 40A, 42B
- + Nachtverkehr: N6, N41, N64

Perfekte Lage

10 Minuten Fahrtzeit in die Wiener Innenstadt und zum Rande des Wienerwaldes, das zeichnet die Lage des Objektes in der Schopenhauerstraße 67, 1180 Wien, aus. Unzählige Verkehrsverbindungen führen Sie in kürzester Zeit durch ganz Wien. Speziell Studenten und Berufstätige erfreuen sich an der guten öffentlichen Anbindung zum WKO Campus, zum WIFI, zur FH Wien, zum AKH und zur Inneren Stadt. Der Gürtel, die Währinger Straße sowie die B222 garantieren auch für den Individualverkehr reibungslose Mobilität.



Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

WIENWERT

Um Häuser besser anlegen

Wienwert Immobilien Finanz AG
Allerheiligenplatz 13
1200 Wien
Telefon: +43 1 332 07 07
E-Mail: anfrage@wienwert.at

www.wienwert.at

Risikohinweise, rechtliche Informationen: Dieses Dokument ist rein illustrativ und beabsichtigt einzig die Visualisierung der erwähnten Vermögensanlage. Wertebörsen bei Anlagen und Erträgen können nicht ausgeschlossen werden. Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem Anlageberater oder bei der Wienwert Immobilien Finanz AG.
© Wienwert 2012. Änderungen und Irrtum vorbehalten.

Bilder: foto-julius.at, photocase.de, fronline.de, Wienwert, istockphoto.com