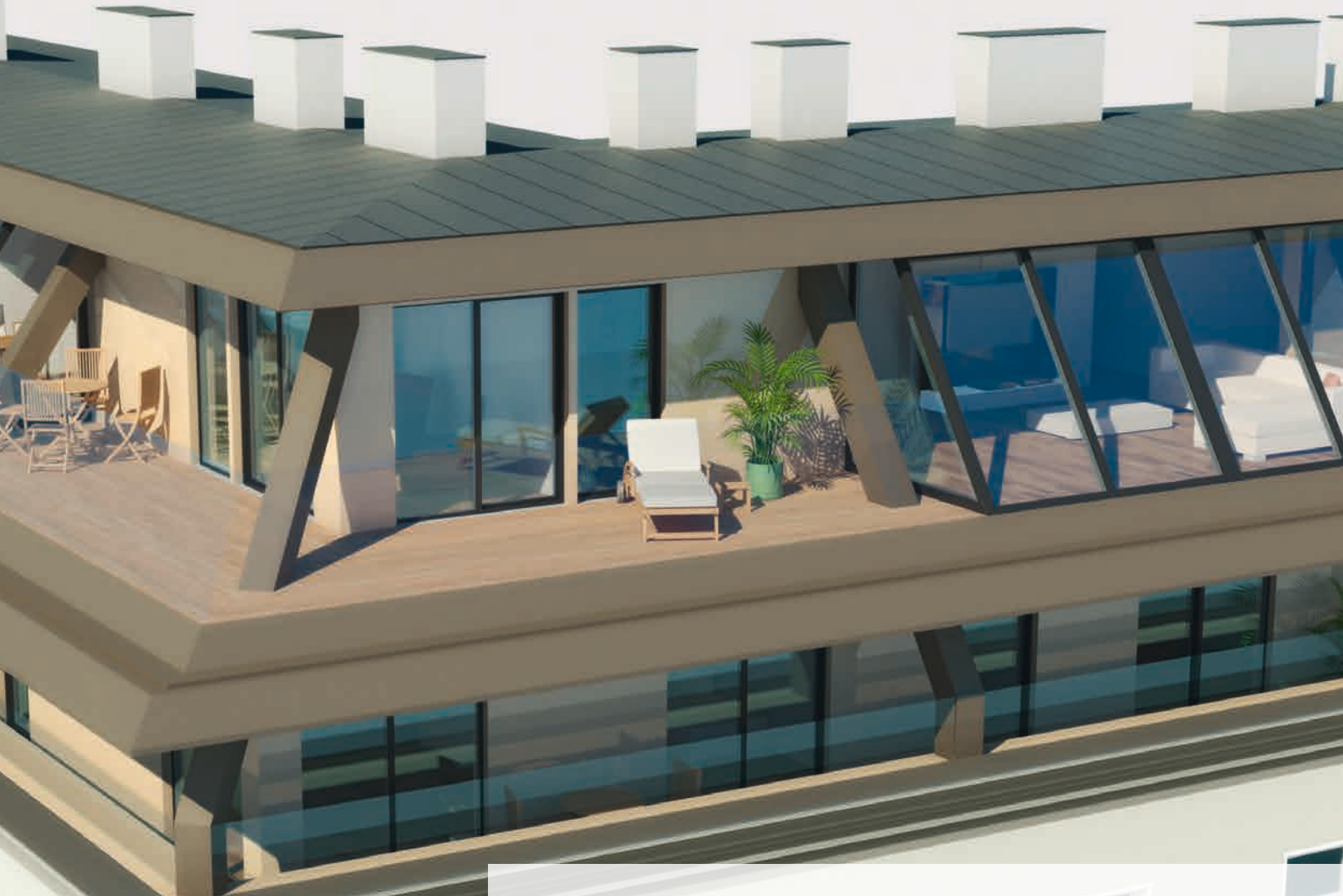


Modernes Wohnen *mit Naturkulisse*



WIENWERT
VORSORGEWOHNUNG

A6

ALLERHEILIGENPLATZ 6

JAHRHUNDERTWENDE-STILBAU
generalsaniert

URBAN UND GRÜN
in Wien-Brigittenau

VORSORGEWOHNUNGEN
ideal für Immobilien-Einsteiger

1200 WIEN

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





Modernes Wohnen *am Park*

Allerheiligenplatz 6, 1200 Wien

Der wunderschöne Jahrhundertwende-Stilbau *Allerheiligenplatz 6* befindet sich in einer der aufstrebenden Wohngegenden Wiens mit hohem Entwicklungspotenzial. In den nächsten zwei Jahren wird das Gebäude generalsaniert und das Dachgeschoß ausgebaut.

Auf rund 2.400 m² Nett Nutzfläche entstehen hier insgesamt 32 intelligent geplante Vorsorgewohnungen sowie 12 Dachgeschoßwohnungen. Die zwischen 33 und 70 m² großen 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen verfügen über großzügig dimensionierte Balkone und/oder Terrassen. Im Zuge der Sanierung sind auch einige größere Wohneinheiten geplant. Die Raumhöhe von bis zu 3,4 Metern verleiht dem Gebäude zudem einen architektonisch einzigartigen Charakter.

Im Dachgeschoß entstehen auf mehr als 580 m² Nett Nutzfläche exklusive Dachterrassenwohnungen. Die Gesamtterrassenfläche von rund 120 m² und der atemberaubende Ausblick laden zu persönlicher Entfaltung und Entspannung ein.

Ob mit Kindern, nach dem Einkauf oder im Alter – der im Objekt befindliche Aufzug erleichtert den Alltag ungemein. Außerdem verfügt das Objekt *Allerheiligenplatz 6* über zahlreiche Pkw-Stellplätze, einen Kinderwagenraum, einen Fahrradabstellraum sowie einen Müllraum.

Eine Immobilie, viele Vorteile

Das Wohnprojekt *Allerheiligenplatz 6* eignet sich ideal für Immobilien-Einsteiger: Die unmittelbare Grünlage am *Allerheiligenpark* und der *Donauinsel*, die begehrten Wohnungsgrößen von bis zu 70 m² sowie die optimale Infrastruktur und Nahversorgung gewährleisten eine optimale Vermietbarkeit und einen steigenden Wiederverkaufswert. Das Objekt befindet sich in einem von Wiens aufsteigenden Bezirken und ermöglicht mit einer Beteiligung von weniger als € 100.000,- auch Kleininvestoren eine sichere Kapitalanlage.

A6 / Daten und Fakten

- + 44 Wohnungen inklusive Dachgeschoß
- + 12 Dachgeschoßwohnungen
- + 33–70 m² Wohnungsgrößen
- + 1–3 Zimmer
- + Ca. 100 m² Innenhof
- + Bis 16 m² Balkone
- + Bis 25 m² Terrassen
- + Pkw-Stellplätze

Urbanes Wohnen mit Naturkulisse

Die Lage und die Umgebung

Urban und doch grün – dafür steht das Objekt *Allerheiligenplatz 6, 1200 Wien*. Direkt am Allerheiligenpark und in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wiens größter Naturkulisse – der Donauinsel – gelegen, lässt sich Natur in all ihren Facetten erleben. Dem Sport nachgehen, lange Spaziergänge genießen oder etwas Ruhe finden – für all das findet sich hier genügend Platz.

Nur 5 Gehminuten vom Allerheiligenplatz entfernt befindet sich das Freizeit- und Einkaufszentrum Millennium City. Zahlreiche Unterhaltungseinrichtungen (Entertainmentcenter, Fitnessstudio, Kino etc.) sorgen für Spaß bei Groß und Klein und die gastronomische Vielfalt lässt ebenso keine Wünsche offen – vom italienischen Restaurant über asiatische Küche hin zu mexikanischen Spezialitäten bieten sich hier unzählige Möglichkeiten.

Auch für Berufstätige und Studenten ist die Lage am Allerheiligenplatz 6 ideal. So sind die Büroeinrichtungen Rivergate und Millennium Tower ebenso fußläufig erreichbar wie die Schule der Technik (TGM) und die FH Technikum Wien.

Einkaufsmöglichkeiten

- + Apotheke
- + Buchhandel
- + Elektroartikel
- + Kleidung & Parfümerie
- + Lebensmittel
- + Sportgeschäfte
- + uvm.





Verkehrsverbindungen

- + Verkehrsverbindungen
- + U-Bahn: U6
- + S-Bahn: S1, S2, S3, S5, S6, S7, S9, S15, S45
- + Straßenbahn: 2
- + Bus: 5A, 11A, 37A, 240
- + Nachtverkehr: N6, N29, N64

Perfekte Infrastruktur

Ob stadtein- oder -auswärts, die nahegelegenen Verkehrsverbindungen ermöglichen Ihnen ein schnelles und unkompliziertes Vorankommen. Die U-Bahn-Linie U6 sowie zahlreiche S-Bahn-, Bus- und Straßenbahnverbindungen führen Sie in kürzester Zeit vom Allersheiligenplatz durch ganz Wien. Die Donauufer Autobahn A22, der Handelskai und die Donaulände 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