

RASCH VORSORGEN!

Denn von ursprünglich mehr als zwei Dutzend neuen, erstklassigen Vorsorgewohnungen in der Erdbergstraße 176 sind nur noch sieben verfügbar – da heißt's schnell zugreifen!

Erdberg zählt zu den traditionsreichsten Ansiedlungen: Hier wurden Artefakte aus der Jungsteinzeit wie auch die ältesten, römischen Funde im Wiener Stadtgebiet entdeckt. Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem 12. Jahrhundert als „Ertpurch“. Von Erdberg aus wurde Wien über lange Zeit mit Gemüse versorgt und hat mit den Mitteln der damaligen Zeit das heute so populäre Urban Gardening vorweggenommen.

Heute zählt das Gebiet zu DEN „Hoffungsgebieten“ und Entwicklungsregionen der Bundeshauptstadt, zeichnet sich doch der Standort in der Erdbergstraße 176 „durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus“, bestätigt Bezirksvorsteher Erich Hohenberger.

TOP-UMFELD. Die Lage des Wohnhauses ist aufgrund des bestehenden Preisniveaus perfekt. Es gibt eine sehr gute Nahversorgungs-Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäften, Supermärkten und Apotheken sowie Restaurants, Kaffee- und Gasthäusern in unmittelbarer Nähe – ebenso wie Arztpraxen, Kindergärten und einem vielfältigen Schulangebot für alle Altersstufen.

Nur mehr sieben (von ursprünglich 25) Eigentumswohnungen stehen noch zum Verkauf. Alle 2- bzw. 3-Zimmerwohnungen verfügen über Freiflächen wie Loggia, Balkon, Terrasse oder Eigengarten – eben auch für Urban Gardening. Die erstklassige Ausstattung umfasst u. a. Isolierfenster

DIE VORTEILE

Vorsorgewohnungen „aus dem Hause RVW“

- **krisisicher** durch grundbücherlich besichertes Wohnungseigentum
- **inflationssicher** durch Indexklauseln in den Mietverträgen und reale Wert
- **steuerliche Vorteile** wie z. B. Vorsteuerabzug, Absetzbarkeit von Zinsen & Beratungskosten
- **stabile Erträge** unabhängig von der Entwicklung der Kapitalmärkte

mit Mehrfachverglasung, komplett ausgestattete Einbauküche, Sicherheitstüren, Telefon-, Internet- und Kabel-TV-Leerverkabelung sowie modern verflieste und ausgestattete Bäder und WCs. Weiters wird in den Wohnräumen ausschließlich hochwertiger Parkettboden verlegt. „Unsere Perfektionsbereitschaft sagt Investoren, für die ja vor allem die Vermietbarkeit ausschlaggebend ist, sehr zu“, bekräftigt RVW-GF Marion Weinberger-Fritz. Interessenten können jetzt den Grundstein für ein sicheres Zusatzeinkommen legen und sich Anlagemodelle und pekuniäre Kalkulationen für steuerliche Zwecke für die Erdbergstraße 176 von der RVW berechnen lassen!



So schnell kann's gehen: Schon am 1. Juni und damit ein Dreivierteljahr nach dem Spatenstich fand die Dachgleichenfeier statt!

SICHER INVESTIEREN

Der Wegweiser zu Ihrer Vorsorgewohnung

Die Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH (RVW) informiert mit dem Buch „Sicher investieren – das A bis Z der Vorsorgewohnung“ auf 60 Seiten über alle Aspekte dieses boomenden Anlagemodells. Das Werk ist in der Zielgruppe bestens angekommen und dient bereits zahlreichen Interessenten als wertvolle Informationsquelle und kann kostenlos bei vorsorgewohnung@rvw.at oder telefonisch unter 01/533 3000 angefordert werden. www.rvw.at



BEI LAEND YARD DABEI SEIN!

Im prosperierenden Umfeld des dritten Wiener Gemeindebezirks realisiert die RVW demnächst erneut mehr als 50 Top-Vorsorgewohnungen.

Mit dem „LAEND YARD“ an der Erdberger Lände 26 wird noch mehr als ein weiteres herausragendes Wohnbauprojekt realisiert. „Hier entsteht gleich ein ganzes modernes Viertel in optimaler Lage“, berichtet RVW-GF Marion Weinberger-Fritz. Dieses Quartier kann den zukünftigen Bewohnern das urbane Umfeld des Stadtteils Erdberg bieten und gleichzeitig mit der unmittelbaren Nähe zum Donaukanal und mit dem in fußläufiger Nähe liegenden Naherholungsgebiet des Praters bestens überzeugen.

„Ein ganz besonderer Fokus des Projekts liegt in der optimalen Einbindung ins übergeordnete Radwegenetz Wiens“, sagt Weinberger-Fritz. Diese Anbindung eröffnet für die zukünftigen Mieter die Möglichkeit, das nachhaltigste und schnellste Verkehrsmittel einer Stadt zu nutzen.

GRÜNUNGEBUNG. Im Rahmen eines Alleinvermittlungsauftrages werden von der RVW 58 Vorsorgewohnungen angeboten. Alle Einheiten verfügen über Freiflächen (Loggia/Balkon/Terrasse) und sind als 2- bzw. 3-Zimmer-Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung wie Verfließung in Bad & WC mit Feinsteinzeug 60 x 30 cm, Komplettküchen, Parkettböden in allen Räumen (exkl. Bad & WC) etc. geplant.

Die Baubewilligung liegt bereits vor, die Fertigstellung der Vorsorgewohnungen ist für Ende 2018 angestrebt. „Aufgrund der großen Nachfrage sollte man sich schon jetzt informieren und bei Interesse vormerken lassen“, rät Weinberger-Fritz.

DIE VORTEILE

Vorsorgewohnungen „aus dem Hause RVW“

- **krisensicher** durch grundbücherlich besichertes Wohnungseigentum
- **inflationssicher** durch Indexklauseln in den Mietverträgen und reale Wert
- **steuerliche Vorteile** wie z. B. Vorsteuerabzug, Absetzbarkeit von Zinsen & Beratungskosten
- **stabile Erträge** unabhängig von der Entwicklung der Kapitalmärkte

Die beiden vorangegangenen Top-Projekte der RVW im dritten Wiener Bezirk in der Petrusgasse und in der Erdbergstraße waren nämlich echte „Renner“ und noch vor der Fertigstellung „ausgebucht“.

ZEITPLAN. Darüber hinaus zeichnen sich die Projekte der RVW kontinuierlich dadurch aus, dass sie teilweise **deutlich vor** dem geplanten Fertigstellungstermin bezogen werden können.

Interessenten können jedenfalls schon jetzt den Grundstein für ein sicheres Zusatzeinkommen legen und sich Anlagemodelle und pekuniäre Kalkulationen für steuerliche Zwecke für das Top-Projekt Erdberger Lände 26 von der RVW berechnen lassen!



Für weitere Informationen zu **RVW-Vorsorgewohnungen** die Seite mit der Gratis-App „Shortcut Reader“ scannen



Das Preis-Leistungs-Verhältnis für „LAEND YARD“ wird sehr attraktiv

SICHER INVESTIEREN

Der Wegweiser zu Ihrer Vorsorgewohnung

Die Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH (RVW) informiert mit dem Buch „Sicher investieren – das A bis Z der Vorsorgewohnung“ auf 60 Seiten über alle Aspekte dieses boomenden Anlagemodells. Das Werk ist in der Zielgruppe bestens angekommen und dient bereits zahlreichen Interessenten als wertvolle Informationsquelle und kann kostenlos bei vorsorgewohnung@rvw.at oder telefonisch unter 01/533 3000 angefordert werden. www.rvw.at





DIE UHR TICKT LAUT ...

... wenn Sie sich noch eine der ganz wenigen verbliebenen Vorsorgewohnungen im Objekt Erdbergstraße 176 im dritten Wiener Gemeindebezirk sichern wollen!

Die Dachgleichenfeier Anfang Juni nach nur einem Dreivierteljahr (!) Bauzeit im Beisein zahlreicher höchst zufriedener Wohnungskäufer war der würdevolle Höhepunkt für das neue Projekt der Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH (RVW) in einer sehr begehrten Wohngegend. Und die Zeitachse ist noch in einem weiteren Punkt sehr bemerkenswert: Schon jetzt sind von ursprünglich mehr als zwei Dutzend neuen, erstklassigen Vorsorgewohnungen nur noch sieben zu haben – da heißt's schnell zugreifen!

„Vier dieser sieben Einheiten sind für Eigennutzer, aber auch für Anleger besonders interessant“, berichtet RVW-Geschäftsführerin Marion Weinberger-Fritz. Top 1, Top 2 und Top 3 sind sonnen durchflutete Garten-Maisonette-Wohnungen (EG und 1. OG) mit direktem Gartenzugang.

Auch eine sehr geräumige Dachgeschosßwohnung mit spektakulärem Weitblick steht in einer der traditionsreichsten Ansiedlungen im Raum Wien noch zum Verkauf.

DIE VORTEILE

Vorsorgewohnungen „aus dem Hause RVW“

- **krisensicher** durch grundbücherlich besichertes Wohnungseigentum
- **inflationssicher** durch Indexklauseln in den Mietverträgen und reale Wert
- **steuerliche Vorteile** wie z. B. Vorsteuerabzug, Absetzbarkeit von Zinsen & Beratungskosten
- **stabile Erträge** unabhängig von der Entwicklung der Kapitalmärkte

GrillZeitStart!

In der Erdbergstraße 176 grillt sich's besonders gut - das hat die RVW zum Anlass genommen, der schon grundsätzlich sehr hochwertigen Ausstattung - mit einem kleinen Augenzwinkern - ein kleines „Appetithäppchen“ hinzuzufügen: Wer in den nächsten Tagen eine der tollen Wohnungen erwirbt, dem stellt die RVW für die feinen Wiener Sommertage kostenlos ein topmodernes Grillgerät auf den Balkon!

Denn alle sieben noch verfügbaren Wohnungen verfügen über Freiflächen wie Balkon, Terrasse oder Eigengarten, die sich bestens für Urban Gardening eignen - und eben auch fürs Grillen!

Und noch ein Wort zur oben erwähnten hochwertigen Ausstattung - diese umfasst u. a.

- + Isolierfenster mit Mehrfachverglasung
- + Sicherheitstüren

- + Komplette ausgestattete Einbauküche
- + Telefon-, Internet- sowie Kabel-TV-Leerverkabelung
- + Modern verflieste und ausgestattete Bäder und WCs

Und die Umgebung?

Die lässt ebenso wie die ausgezeichnete Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz und an die Autobahn nicht das Geringste zu wünschen übrig! Es gibt sehr gute Nahversorgungs-Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäften, Apotheken und Supermärkten sowie Restaurants, Kaffee- und Gasthäuser in unmittelbarer Nähe - ebenso wie Arztpraxen, Kindergärten und ein vielfältiges Schulangebot für alle Altersstufen.

