



**Soll auch Ihre Vorsorge auf einem festen
Fundament aufbauen?**

Wilhelmstr

11200

Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



Ihre Zukunft beginnt jetzt – mit dem Kauf einer Raiffeisen Vorsorgewohnung.

In eine Vorsorgewohnung zu investieren bedeutet, Eigentum zu begründen, nachgefragten Wohnraum zu schaffen und sowohl von der Vermietung als auch der langfristigen Wertsteigerung zu profitieren. Diese Form der Kapitalanlage hat viele Vorteile und darf wohl als besonders krisensicher bezeichnet werden.

Eine intelligente und sichere Investition

Die Attraktivität einer Vorsorgewohnung basiert einerseits darauf, dass Sie mit Ihrem Investment grundbühlerlich

besichertes Wohnungseigentum erwerben, dadurch höchstmögliche Sicherheit gewährleistet ist und die laufenden, indexgesicherten Mieteinnahmen für die Tilgung der Fremdfinanzierung herangezogen werden. Andererseits üben Sie als Eigentümer einer Vorsorgewohnung eine unternehmerische Tätigkeit aus und kommen dadurch in den Genuss attraktiver steuerlicher Vorteile. Auch die Wertsteigerung von Immobilien darf man in Hinblick auf eine mögliche zukünftige Verwertung nicht außer Acht lassen.

Heute planen und morgen profitieren

Das Motiv für den Erwerb einer Vorsorgewohnung kann ganz unterschiedlich sein:

- Sie wollen das Ersparte in eine inflations sichere und wertbeständige Kapitalanlage investieren.
- Sie wollen damit rechtzeitig für die Pension vorsorgen.
- Sie wollen jetzt eine Immobilie für die spätere Eigennutzung erwerben.
- Sie wollen Sicherheit für Ihr Erspartes genießen.

In jedem Fall wichtig ist, dass Sie sich wie bei jeder Kapitalinvestition auch beim Erwerb einer Vorsorgewohnung vergewissern, dass alle Voraussetzungen für den Erfolg erfüllt werden.

Dazu zählen die attraktive urbane Lage des Objekts, mit guter Infrastruktur und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie optimale Wohnungsgrößen (2-3 Zimmer) mit funktionalen Grundrissen und hochwertiger Ausstattung.



Ihr Vorteil – Unser Projekt

Mit diesen Vorteilen können Sie beim Erwerb einer Vorsorgewohnung rechnen:

- Wertbeständiges und inflationsgeschütztes Investment
- Refundierung der Umsatzsteuer
- Steuerliche Absetzbarkeit diverser Beratungskosten, Fremdfinanzierungskosten, AfA als Werbekosten

Weiters genießen Sie den Vorteil, dass die Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH Ihnen umfassende Betreuung gemeinsam mit dem RWW-Service-Paket für Ihr Investment bietet. Das bedeutet für Sie:

- Optimale Projekt-Auswahl
- Steuerliche Plan- und Liquiditätsberechnung
- Mietepool zur Verringerung von Leerstands- & Rechtsrisiken
- Vertragliche & rechtliche Abwicklung
- Professionelle & marktorientierte Vermietung

Die Erfahrung und Kompetenz unserer langjährigen Immobilienexperten garantiert Ihnen auch beim neuen Projekt Wilhelmstraße 25 – 29 erstklassige Betreuung und die Grundlage für ein solides Investment.



Moderne Architektur und ökologische Bauweise

Bereits auf den ersten Blick erkennt man am Haus Wilhelmstraße 25 – 29 die Handschrift erfahrener Planer am Puls der Zeit. Großzügige Fensterflächen und Glaselemente durchfluten die Wohnungen mit Tageslicht, Freiflächen wie Balkone, Loggien, Terrassen und Eigengärten verleihen dem Haus attraktive Ecken und Kanten und der begrünte Innenhofbereich mit Kleinkinderspielplatz wird zum attraktiven Treffpunkt für Groß und Klein. In den unterirdischen Stockwerken verbergen sich gleich 3 Geschosse mit Pkw- und Motorrad-Stellplätzen für die stressfreie Heimkehr

ohne langwierige Parkplatzsuche, dazu geräumige Kellerabteile und ein großzügiger Fahrradabstellraum.

Wohn- und Lebensqualität beweist dieses Objekt aber nicht nur mit seiner durchdachten Planung, sondern auch durch die Verwendung umweltfreundlicher, ökologischer Baustoffe und seiner Bauweise als Niedrigenergiehaus. Dies ist nicht nur der Nachhaltigkeit des Hauses zuträglich, sondern vor allem der Gesundheit seiner Bewohner.

Intelligent geplant und hochwertig ausgestattet

Die hellen, freundlichen Wohnungen in Größen von 37 – 76 m² zeichnen sich durch ihre kompakten und gut durchdachten Grundrisse aus, die mit ihrer Alltags-tauglichkeit überzeugen und mit raffinierten Details zu überraschen wissen. Wohnküchen machen das Kochen zum kommunikativen Erlebnis, und Balkone, Loggien und Terrassen holen die Natur ins Haus und laden zum Verweilen ein. Fünf Erdgeschosswohnungen bieten sogar die Möglichkeit, die Sonnenstunden im eigenen Garten zu genießen.

Bei der Innenausstattung der Raiffeisen Vorsorgewohnungen ist Qualität oberstes Prinzip. So wird in den Wohnräumen ausschließlich langlebiger Parkettboden und in den Bädern modernes Feinsteinzeug verlegt. Auch bei den Sanitärgegenständen und Armaturen vertrauen wir nur auf qualitativ hochwertige Markenprodukte.

Beispielgrundriss für TOP 3-35

Wilhelmstraße 25-29, 1120 Wien
Wohnungsgröße 47,24 m²
Balkon 3,95 m²



Ausstattung

Niedrigenergiehaus-Standard, Isolierfenster mit Mehrfachverglasung, Einbauküchen mit Markengeräten, Telefon- und Internet- oder Kabel-TV-Leerverkabelung, hochwertige Eichen-Parkettböden, großformatiges Feinsteinzeug in Bad und WC, Premium Waschbecken von Laufen (Serie Living).



Baubeginn
Sommer 2011
Vorsorgewohnungen
63
Pkw-Stellplätze
35
Wohnungsgrößen
37 – 76 m ²
geplante Fertigstellung
Frühjahr 2013

Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projektes, die keine Vertragsgrundlage darstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die Ausführung des Projektes wird ausschließlich gemäß der gültigen Bau- & Ausstattungsbeschreibung, den gültigen Verträgen und den gültigen Plänen durchgeführt. Änderungen des Projektes bleiben dem Bauträger vorbehalten. Stand Mai 2011.

Visualisierungen: Starrabbits.com

Mittendrin und doch ganz ruhig

Urbanes Wohnen stellt hohe Ansprüche. Zum einen sind zentrale Lagen gefragt, um am Puls der Zeit zu leben. Zum anderen ist Ruhe für entspannende und erholsame Stunden erwünscht. Dazu soll eine moderne und vielfältige Infrastruktur Annehmlichkeiten schaffen und ausreichende Grünflächen die Natur vor die Wohnungstür bringen.

Die Raiffeisen Vorsorgewohnungen „Wilhelmstr. 25 – 29“ vereinen alle Vorzüge des urbanen Wohnens auf hohem Niveau. Das aufstrebende Wohngebiet überzeugt dabei

vor allem mit seiner perfekten Infrastruktur. Einkaufen und Flanieren auf der neugestalteten Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße, am Meidlinger Markt und im Einkaufszentrum Arcade Meidling – alle nur wenige Gehminuten entfernt – wird zum Vergnügen. Im nahen Umkreis finden sich zudem Spielplätze, Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Ärzte, Spitäler und vieles mehr.

Zentral gelegen und viel zu sehen

U-Bahn, Straßenbahn und Bus befinden sich in unmittelbarer Nähe und fahren – wie die Linien 59A und 62 – direkt in die Stadt. Auch der ÖBB-Bahnhof Meidling mit Stationen für Schnellbahn und Badner Bahn ist gut zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto geht es schnell ins Zentrum oder über die Autobahnen raus aus der Stadt. Aber wen zieht es schon so weit hinaus, wenn das Gute doch so nah liegt?

Mit Wilhelmsdorfer Park, Steinbauerpark und Haydnpark liegen gleich drei herrliche Anlagen in Gehweite, und zum Naherholungsgebiet Wienerberg ist es auch nicht weit. Beliebte sommerliche Ausflugsziele in der Nähe bilden das Theresienbad und das Schönbrunner Schlossbad, wobei hier auch ein Besuch des Tiergartens und eine Schlossbesichtigung durchaus zu empfehlen sind. Es lässt sich gut leben mit den vielfältigen Angeboten in der näheren Umgebung!

LAGEPLAN	Standort
1	Meidlinger Hauptstraße/Fußgängerzone
2	Arcade Meidling (Einkaufszentrum)
3	Meidlinger Markt
4	Schulen und Kindergärten
5	Bahnhof Meidling
6	Westbahnhof
7	Parks
8	Schloss Schönbrunn
9	Schönbrunner Bad, Theresienbad
10	Erholungsgebiet Wienerberg mit Golfplatz



Kontaktdaten

Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH
A-1010 Wien, Michaelerplatz 3 | Looshaus Eingang Herrengasse 2-4
Telefon: +43-1-533 3000 Fax: +43-1-533 3000-2995
vorsorgewohnung@rww.at
www.rww.at

Wilhelmstr 1120

Raiffeisen
Vorsorge Wohnung

