



## Die smarte Anleger-2-Zimmerwohnung mit Südbalkon & eigenem Balkon-Kraftwerk



### Kontaktinformationen

Firma:	ZIMA Unternehmensgruppe
Kontakt:	Verkaufsteam ZIMA Wien
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 64 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 55723838
Mobile:	-
E-Mail:	<a href="mailto:saleswien@zima.at">saleswien@zima.at</a>

Die smarte Anleger-2-Zimmerwohnung mit Südbalkon & eigenem Balkon-Kraftwerk

Attraktives Anlegerobjekt in Wien – Roomeo

Roomeo überzeugt als nachhaltiges Neubauprojekt mit effizienten Grundrissen und niedrigen Betriebskosten von nur EUR 2,70/m<sup>2</sup> (Stand Jänner 2025). Die kompakten Wohnungsgrößen ermöglichen attraktive Mieterräge bei hoher Nachfrage.

Zusätzliche Mehrwerte wie ein Fitnessraum, Photovoltaiklösungen, großzügige Freiflächen sowie private Gartenbeete am Dach steigern die Vermietbarkeit langfristig.

Anlegervorteile:

- 20 % Umsatzsteuer als Vorsteuer rückerstattbar
- Absetzbarkeit von Kreditzinsen
- AfA ca. 1,5 % p. a., Küche mit 10 % p. a.
- Möglichkeit der beschleunigten AfA
- Steuerberatungskosten als Werbungskosten absetzbar

Highlights:

- Wohnungsgrößen von ca. 30–110 m<sup>2</sup>
- Freiflächen in allen Einheiten
- Fitnessraum, Dachgarten, Photovoltaik
- Sehr gute Anbindung (U1 Kagraner Platz, A23)

**\*\*Tiefgaragenstellplätze:\*\*** ab EUR 29.800,-

## Weitere Informationen:

[www.roomeo-wohnen.at](http://www.roomeo-wohnen.at)

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Wien 22. Bez. Donaustadt, Wien, Ludwig-Reindl-Gasse 1, Senekowitschgasse 2		
<b>Anzeigen ID</b>	295346		
<b>Wohnfläche</b>	37.89 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	12,75 m <sup>2</sup>
<b>Externe ID</b>	justimmo_53092_807-1-22		

Kaufpreis € 225.000