

## Nové již dokončené moderní apartmány nedaleko centra Vídně



<b>Referenční číslo</b>	CPI20265
<b>Země</b>	Rakousko
<b>Region</b>	Vídeň
<b>Město</b>	Vídeň
<b>Typ nemovitosti</b>	Byt/Apartmán
<b>Způsob užívání</b>	Hlavní bydlení Turistický pronájem Vedlejší bydlení Volnočasové bydlení
<b>Velikost</b>	33.52 m <sup>2</sup> - 92.89 m <sup>2</sup>
<b>Cena</b>	281.950 - 678.450 € <a href="#">CZK</a>   <a href="#">EUR</a>   <a href="#">USD</a>   <a href="#">CHF</a>   <a href="#">AED</a>

## Proč tato nemovitost

- Dokončený projekt s možností volby užívání - vlastní užívání nebo další pronájem
  - Nedaleko centra
  - Vídeň = nejlepší město pro život
- 

## O nemovitosti

Projekt o 53 apartmánech na prodej v hlavním městě Rakouska. Velkou výhodou je i možnost dalšího pronájmu formou **krátkodobých pronájmů via Airbnb** apod. Majitel tak může kombinovat vlastní užívání s dalším pronájmem a výnosy. Apartmány leží přímo vedle magistrátu a zdravotního střediska. Mohou se pochlubit i přímým spojením na metro, blízkostí více než 260 obchodů, restaurací, kaváren a zábavních podniků, včetně největšího vídeňského kina CINEPLEXX.

---

## Přednosti projektu

- 53 apartmánů v moderním komplexu.
- **Možnost volby užívání: vlastní užívání nebo další pronájem.**
- V případě **dlouhodobého pronájmu výnosy** v příštích 20 letech mezi **2,15 % - 4,85 %**.
- Možnost euro hypotéky od rakouských bank s **výhodnou úrokovou sazbou**.
- V případě dalšího pronájmu má kupující možnost vratky **DPH** z kupní ceny

nemovitosti.

- Parkování v podzemní garáži.
  - Projekt se nachází v rozvíjející se čtvrti nedaleko Kagraner Platz.
  - V blízkosti apartmánů najdete spoustu **kaváren, restaurací**, obchodů, mateřské školky, školy a krásné parky.
  - **Perfektní dostupnost z ČR.**
- 

## Možnosti dalšího pronájmu

Je pouze na vás, zda-li dáte přednost **vlastnímu užívání**, nebo budete chtít Vaši nemovitost ve Vídni dále pronajímat. V takovém případě můžete volit mezi konzervativním **dlouhodobým pronájmem** nebo **výnosovým krátkodobým pronájmem** via Airbnb apod. V nabízených projektech **je zajištěný souhlas vlastníků s krátkodobým pronájmem**. Vlastníkům jsme schopni nastavit provozovatele, který se postará o komplexní servis s dalším pronájmem nemovitostí ve Vídni.

V případě dalšího pronájmu, krátkodobého nebo dlouhodobého, má kupující nárok na vrácení DPH z kupní ceny nemovitosti.

---

## Vídeň - město snů

Vídeň je stále v pohybu a nabízí návštěvníkům to nejlepší od každého - zejména co se týče umění, kultury, městského života a zábavy. Historie císařství se střídá s moderní architekturou a ožívuje okouzující a pestrý obraz města. Na Ringstraße najdete Státní operu, Uměleckohistorické muzeum, parlament, Burgtheater a radnici. V centru se nachází mnoho dalších architektonických skvostů, třeba ikonická katedrála sv. Štěpána. Na své si přijdou milovníci

gastronomie - vídeňská kuchyně a kavárenská kultura patří k jedné z nejlepších v Evropě.

---

## **Termín výstavby**

Projekt byl dokončen v lednu 2024.

---