



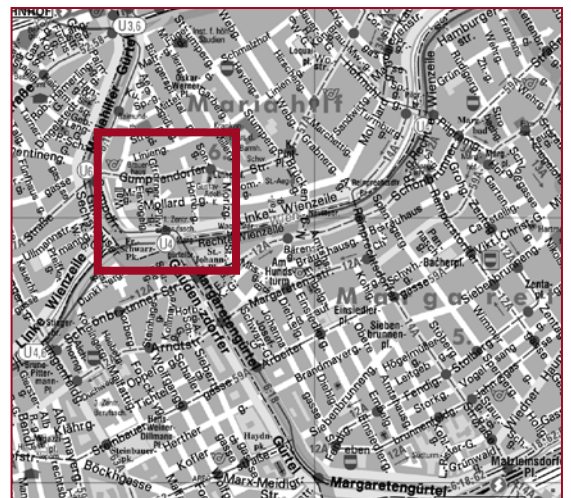
## IHRE NEUE SEMPER CONSTANTIA VORSORGE WOHNUNG 1060 Wien, Mollardgasse 72

Eine Vorsorge Wohnung ist eine nachhaltige Form der Geldanlage. Der Partner mit der größten Erfahrung bietet Ihnen langjähriges Know-how, kompetente Beratung, rechtliche und steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten und Service aus einer Hand. So investieren Sie mit den Vorsorge Wohnungen der Semper Constantia Privatbank in Mariahilf in eine ideale Lage, die optimale Wertsteigerung ermöglicht und sich hervorragend vermieten lässt.

### Beste Lage

Die neuen Semper Constantia Vorsorge Wohnungen befinden sich in einer ausgezeichneten innerstädtischen Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung im 6. Bezirk, der aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur, blühenden Kunst- und Kulturszene und dem vielfältigen Einkaufsangebot besonders beliebt ist. Das urbane Umfeld mit zahlreichen Lokalen und die Nähe zum Naschmarkt machen Mariahilf und somit auch die neuen Vorsorge Wohnungen der Semper Constantia Privatbank vor allem für junge Zielgruppen attraktiv.

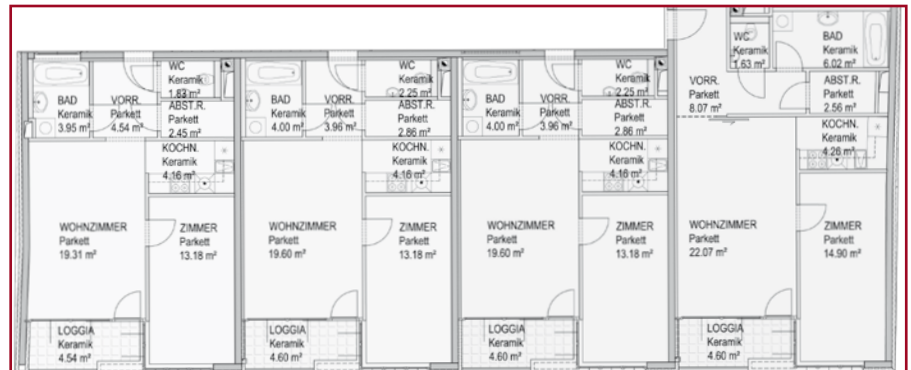
Auch die Verkehrsanbindung der Mollardgasse 72 lässt keine Wünsche offen. Mit dem Auto ist die Innenstadt in nur wenigen Minuten erreichbar. Besonders gut ist der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz. In unmittelbarer Nähe befindet sich die U4 Station Margaretengürtel, die Haltestellen der Straßenbahnlinien 6 und 18 sowie der Buslinie 57 A liegen in Gehweite. Über die nahe gelegene Linke Wienzeile erreicht man rasch den Gürtel und die Westausfahrt.



## Optimale Ausstattung

In der Mollardgasse 72 entstehen 27 Wohnungen zwischen 50m<sup>2</sup> und 75m<sup>2</sup>, die großteils über eine Loggia bzw. – bei den DG-Wohnungen – eine Terrasse verfügen.

Mit 24 Garagenplätzen und absoluter Ruhelage entspricht die neue Semper Constantia Vorsorge Wohnung damit bestens allen Ansprüchen, die an hochwertige Wohnungen heute auch in innerstädtischen Lagen gestellt werden.



Alle Wohneinheiten sind bezugsfertig und in bester Qualität ausgestattet. Sie verfügen über moderne Komplettküchen mit Geschirrspüler, Einbauherd und Kühlschrank sowie freundliche, großzügig gestaltete Bäder mit Waschmaschine inklusive Trockner. In den Wohnräumen werden Parkettböden verlegt.



SEMPER CONSTANTIA  
PRIVATBANK

Nähere Informationen:  
Mag. Christine Cieslar

T 01/536 16-234

F 01/536 16-292

marketing@semperconstantia.at

www.semperconstantia.at

## Auf Nummer Sicher mit der Nummer 1

Mit dem Erwerb einer Vorsorge Wohnung der Semper Constantia Privatbank profitieren Sie von den vielen Vorteilen, die diese wertbeständige, ertragreiche und zukunftssichere Anlageform bietet:

- Monatliche, durch Indexierung wertgesicherte Mieteinnahmen
- Sichere Investition durch Eintragung ins Grundbuch
- Optimale Vermietbarkeit dank begehrter Wohnlage, auf Mieterbedürfnisse abgestimmter Raumkonzepte und moderner Ausstattung
- Rechtliche und steuerliche Gestaltungsmöglichkeiten
- Alles aus einer Hand: Planung, Bauüberwachung, Erstellung des Finanzierungskonzeptes, rechtliche und steuerliche Konzeption, Vermietung, Verwaltung und Instandhaltung. Für Sie als Investor entsteht kein organisatorischer Aufwand
- Die Semper Constantia Privatbank verfügt über mehr als 10-jährige Erfahrung und das entscheidende Know-how