

## KONTAKT



### Irina Buschak, MBA

Mobil : **+43 664 428 0270**  
E-Mail : [irina.buzak@immotrading.at](mailto:irina.buzak@immotrading.at)  
Büro : **ImmoTrading GmbH**  
Adresse : **1010 Wien, Kärntner Ring 5 -7**  
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/552**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Adresse: **- Dubai**  
Kaufpreis: **€ 313.720,-**  
Wohnfläche: **ca. 85,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## BESCHREIBUNG

### EIN- UND ZWEI SCHLAFZIMMER APARTMENTS BEIM BUSINESS BAY

UNSER VORTEIL: PROVISIONSFREIE UNABHÄNGIGE BERATUNG!

Ein- und zwei Schlafzimmer Appartements beim Business Bay

„Prime Location“ in der Business Bay mit dem Blick auf den Wasserkanal

Nahe Sehenswürdigkeiten:

- Dubai mall 5 Minuten
- Sheikh Zayed Road 7 Minuten
- Business Bay Metro 8 Minuten
- Al Khail Road Highway 3 Minuten
- Jumeirah / kite Strand 15 Minuten
- Mall of the Emirates 20 Minuten
- Dubai Flughafen 20 Minuten

Residenzen - Vorteile

- Die erste Adresse in der Business Bay mit „downtown & canal view“
- 1% Monat siehe Zahlungsplan
- 45% nach Fertigstellung
- Die Preise starten für eine Wohnung mit einem Schlafzimmer ab Euro 153,385 @ 44 m<sup>2</sup> @ Euro 3,230/ m<sup>2</sup>
- Rendite 8 bis 10% ROI \*
- Fertigstellung Februar 2021

## Tower-spezifikationen

### Ausstattungsmerkmale des Hochhauses:

- Die 26 Stockwerke mit einer sehr hohen Ausstattungsqualität
- 3 Podium-levels
- Erdgeschoss
- Keller
- Wohnungstypen: ein- und zwei Schlafzimmer
- Küche ist mit Geräten ausgestattet
- Persönliches Eigentum möglich
- Gesamteinheiten: 595 (ein Schlafzimmer-Apartments: 466 & zwei Schlafzimmer-Apartments: 129)
- Fertigstellung: Februar 2021
- Voraussichtliche Betriebskosten: Euro 3,7/ m2
- Aufzüge: 6 Personenaufzüge & 1 Servicelift
- Parkplatz: pro Wohnung steht ein Parkplatz zur Verfügung

### Hohe und elegante Lobby

### Wohnzimmer und Küche:

Die Küche mit Schränken und Geräten ausgestattet

Im ersten Stock befindet sich der Unterhaltungsbereich mit schönem Ambiente

Das Gebäude verfügt auch über einen temperierten Swimmingpool mit einem schönen Ausblick

Das Gebäude verfügt über zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Swimmingpool
- Kinderspielplatz
- Garten
- Fitness Bereich (innen und außen)
- Yoga / Meditationsbereich
- Springbrunnen

### 1. Stock

- Besteht aus 20 Einheiten
- 4 zwei Schlafzimmer-Appartements
- 16 ein Schlafzimmer-Appartements

### 2.-16. Stockwerke

- insgesamt bestehend aus 23 Einheiten
- 5 zwei schlafzimmer-appartements
- 18 ein schlafzimmer-appartements

### Typische Größe

1 Schlafzimmer: 44 m<sup>2</sup>

2 Schlafzimmer: 84 m<sup>2</sup>

Startpreis von 1 Schlafzimmer-Appartement Euro 153,385

Preis / m<sup>2</sup> 1 Schlafzimmer: Euro 3,230

### Zahlungsplan

Anzahlung: 24% sofort

2. - 36. Monat: 1% für 35 Monate

45% nach Abschluss

Zahlungsplan könnte sich noch geringfügig ändern

Fertigstellung: Februar 2021

### Ein Schlafzimmer-Zahlungsbeispiel

Preis: Euro 153,385

Größe: 44 m<sup>2</sup>

Pro m2: Euro 3,230  
Anzahlung: Euro 36,812  
1%: Euro 1,534  
45%: Euro 69,023  
(Bankfinanzierung ist leicht möglich)

#### Investor / Endnutzer

##### Investor @ ein Bett

- Preis: Euro 153,385
- Größe: 44 m<sup>2</sup>
- pro m2: Euro 3,230
- Service: Euro 1,768
- Miete: Euro 17,116
- ROI: 10.01%
- Nachhaltiger Ertrag

##### Endnutzer @ ein Bett

- Anzahlung: Euro 36,812
- 1%: Euro 1,534
- 45%: Euro 69,023
- Hypothek: Euro 452
- Miete: Euro 1,371
- Mieter können Eigentümer werden

##### Zusammenfassung

- potentielle ROI zwischen 8 bis 10%
- Anfangspreis für ein Schlafzimmer: Euro 153,385
- Landschaftlich gestaltetes Podium mit Annehmlichkeiten
- Fertigstellung: Februar 2021
- 24% Anzahlung
- 1% für 35 Monate
- 45% auf Abschluss
- Hypothek für lokale und internationale Investoren verfügbar

---

Kaufpreis: **€ 313.720,-**

Ertrag: **€ 31.372,-**  
Käuferprovision: **provisionsfrei**

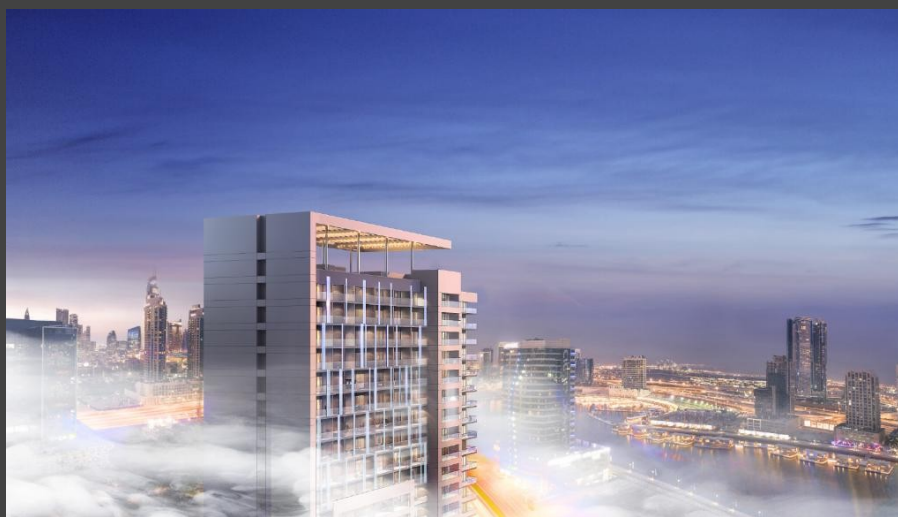
---

Wohnfläche: **ca. 85,00 m<sup>2</sup>**

---

beziehbar ab:	<b>01.11.21 (Nov, 2021)</b>
Zimmer:	<b>2</b>
Bäder:	<b>2</b>
WC:	<b>2</b>
Keller:	<b>Ja</b>
Abstellplatz:	<b>1</b>
Lift:	<b>Ja</b>
Anzahl d. Balkone:	<b>1</b>
Möblierung:	<b>Küche</b>
Heizung:	<b>keine Heizung vorhanden</b>
Baujahr:	<b>ca. 2021</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Geschosszahl:	<b>1</b>
Stockwerk:	<b>24</b>

**Klimaanlage:** Vorinstalliert; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Schnellbahn; **Lage:** Blick auf Meer/See unverbaubar, Direkt am Meer/See, Stadtzentrum, Aussichtslage, Sonnige Lage; **Schlafzimmer:** 2; **Ausstattung:** Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, Sporteinrichtungen, Concierge, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Neubau; **Swimmingpool:** Privat, Beheizt; **Sicherheit:** Alarmanlage; **Garten:** Gemeinschaftlich







IMMOTRADING GMBH  
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich  
+43 664 350 4000  
office@immotrading.at

Impressum

## KONTAKTFORMULAR

Name \*

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon \*

E-Mail \*

✓ Anfrage absenden



selly.website

