

## 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: **3056/1011**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Adresse: **- Dubai**  
Kaufpreis: **€ 600.500,-**  
Wohnfläche: **ca. 117,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## BESCHREIBUNG

### VOLLMÖBLIERTE NEUE APARTMENTS NEBEN DER DUBAI MARINA

NOTVERKAUF + Finanzierungsmöglichkeit 50% des Kaufpreises bei guter Bonität!  
UNSER VORTEIL: PROVISIONSFREIE UNABHÄNGIGE BERATUNG!

Diese Residenzen sind eine perfekte Kombination aus moderner und luxuriöser Ausstattung. Sie vereinen öffentliche und private Bereiche, in denen die Bewohner wählen können, ob sie sich entspannen oder Kontakte knüpfen möchten. Das Gebäude besteht aus 3 Blöcken, jeder mit einer separaten Lobby, einem Aufzug und einem privaten Zugang zu den Annehmlichkeiten vor Ort. Es gibt Studio 1-, 2- und 3-BD-Apartments, voll möbliert, mit voll ausgestatteten Küchen und geräumigen Balkonen.

#### LAGE

Die Residenzen befinden sich am Rande von JLT und bieten unvergessliche Sehenswürdigkeiten in zwei der kontrastreichsten Gegenden Dubais: Dubai Marina und JLT. Die grünen Felder des Emirates Golf Clubs befinden sich in unmittelbarer Nähe!

15 Minuten nach JBR  
25 Minuten zum Flughafen  
5 Minuten zum Golfplatz => Emirates Golf Club  
10 Minuten nach Media City.

#### WOHNUNGS-BESCHREIBUNG

Hochwertige Möbel, raumhohe Fenster für viel Tageslicht und geräumige Balkone mit herrlichem Blick auf die Stadt, separate Klimaanlage, Flachbildfernseher in Wohn- und Hauptschlafzimmern, Gästetoilette, en-suite Hauptschlafzimmer, begehbare Kleiderschränke, voll ausgestattete Küchen.

#### ZAHLUNGSPLAN

5% - bei der Buchung  
35% - während des Baus  
60% - bei Fertigstellung.

Kaufpreis: € 600.500,-

Betriebskosten: € 125,-

Ertrag: € 48.040,-

Wohnfläche: ca. 117,00 m<sup>2</sup>

Balkonfläche: 24 m<sup>2</sup>

Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Lift:	Ja
Anzahl d. Balkone:	2
Möblierung:	<b>komplett möbliert</b>
Heizung:	<b>keine Heizung vorhanden</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	27
Garage:	2

**Klimaanlage:** Zentral; **Öffentliche Anbindung:** Schnellbahn; **Lage:** Grünlage, Aussichtslage unverbaubar, Sonnige Lage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** Wintergarten, DV Verkabelung, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, Sonnenschutz, Tresor, Trockner, Waschmaschine, Wasch - Trockenraum, Sporteinrichtungen, Concierge, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Neubau; **Swimmingpool:** Gemeinschaftlich; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst, 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 \*

