

# Park Apartments Ogugasse

## Die neue Dimension der Vorsorgewohnung

1220 Wien  
Ogugasse 5

HÜBL & PARTNER





*Bereits seit längerer Zeit besitzt meine Stiftung einige Vorsorgewohnungen von Hübl & Partner. Mit Lage und Ausstattung der Wohnungen bin ich sehr zufrieden. Auch die Vermietbarkeit ist hervorragend. Besonders angenehm ist das angebotene Rundum-Service. Deshalb bin ich auch daran interessiert, in weitere Vorsorgewohnungen von Hübl & Partner zu investieren.*

**Dkfm. Hans Schmid, Hans Schmid Privatstiftung**



# Die erste Adresse für Ihr Geld

## **Sehr geehrte Investorin!** **Sehr geehrter Investor!**

Als eines der führenden österreichischen Immobilien- und Anlageunternehmen entwickeln, errichten und verwalten wir seit vielen Jahren erstklassige Immobilienprojekte mit innovativen Baukonzepten und attraktivem Mehrwert.

Für uns steht immer der Kunde mit seinen Bedürfnissen im Mittelpunkt. So gelingt es uns, die Interessen unserer Investoren nach optimaler Rendite und die Interessen der Mieter nach optimalem Wohnkomfort in Einklang zu bringen.

Unser aktuelles Projekt Park Apartments Ogugasse kombiniert höchsten Wohnwert in bester Grünruhelage mit moderner Kunst und internationalem Flair. Denn dort, wo Mieter Außergewöhnliches vorfinden, sind überdurchschnittliche Erträge gesichert.

Ihr Geld in eine Vorsorgewohnung von Hübl & Partner zu veranlagen, ist mit Sicherheit eine gute Entscheidung.



Ing. Mag. Erwin Hübl



Die Entscheidung, eine Vorsorgewohnung von Hübl & Partner in Wien zu kaufen, war für uns auch rückwirkend betrachtet äußerst positiv. Die Abwicklung ist unkompliziert und als Mietenpoolmitglied haben wir keine Arbeit und kein Risiko im Gegensatz zur eigenen Vermietung. Außerdem ist der Ertrag wesentlich besser als zum Beispiel in Graz.

**Maria und Ing. Herbert Bruggner, Geschäftsführer ALTECH Gesellschaft m.b.H.**



# Die neue Qualität der Geldanlage

*In den Park Apartments Ogugasse verbindet sich beste Lage mit perfekter Infrastruktur. Eingebettet in einem der dynamischsten Stadtteile Wiens liegen UNO City, internationale Schule, japanische Schule und das neu geplante, international geprägte Zentrum Kagran in unmittelbarer Reichweite. Mit U-Bahn oder Auto erreicht man in wenigen Minuten die City und den Flughafen. In nächster Umgebung locken das größte Shopping- & Entertainmentcenter Wiens und der hohe Erholungswert von Donaupark, Donauinsel und Alte Donau.*

## Vorsorgemodell Park Apartments Ogugasse

Durch das einzigartige Konzept der Park Apartments Ogugasse sind die hier errichteten Vorsorgewohnungen gut vermietbar. Eine Vorsorgewohnung ist eine Eigentumswohnung, die überwiegend mit Fremdkapital angekauft und mittels voll indexierter Mietverträge vermietet wird. Die Wohnungen unterliegen nur dem Teilanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG), wodurch eine freie Mietvertragsgestaltung im Rahmen des ABGB möglich ist. Die Mieteinnahmen decken die Annuitäten der Finanzierung zum Großteil ab. Der Differenzbetrag wird zugezahlt.

## Inflationsgeschützte Zusatzpension

Die Mieteinnahmen sind steuerpflichtig, dafür können aber die Abschreibung für die Wohnung, die Finanzierungskosten sowie die laufenden Kosten abgesetzt werden. Nach Erreichen des steuerlichen Totalgewinns verfügen Sie über eine Eigentumswohnung, die Sie selbst nutzen oder verkaufen können. Wenn Sie sich für eine weitere Vermietung entscheiden, lukrieren Sie ein inflationsgeschütztes Zusatzeinkommen zur Pension.



## Beste Lage

- **Mit der U1 in 10 Minuten am Stephansplatz**
- Mit dem Auto in 20 Minuten am Flughafen Wien
- Nahe gelegene Erholungsgebiete: Alte Donau und Donauinsel



## Ausgezeichnete Infrastruktur

- Zahlreiche internationale Unternehmen in der Umgebung
- Internationale Schulen und Kindergärten
- Donauzentrum und Cineplex
- UNO, Donau City und internationales Konferenzzentrum



*Kunst macht lebendig, ist wie atmen. Schafft Atmosphäre für Oberfläche und Tiefe. Bei dem Projekt Park Apartments Ogugasse erzeugen die großen Bildformate von zehn Meter Länge durch die Komposition von Form und Farbe ein exklusives Entrée. Dschungelgrün mit Farbbrücken in Rottönen und weißen Seerosen spiegeln sich im Wasser des Pools wieder.* “

**Robert Zielasco, Künstler**



# Kunst & Architektur erfüllen höchste Ansprüche

*Das Entrée heißt Sie herzlich willkommen. Die zehn Meter breite Wandgestaltung des international renommierten Künstlers Robert Zielasco schafft eine harmonische Atmosphäre zur Begegnung, zum Leben und Wohlfühlen. Die einladenden Sitz- und Kommunikationsmöglichkeiten sorgen zusätzlich für exklusives und elegantes Flair. Ein warmer, herzlicher Empfang, der Eigentümer, Mieter und Besucher gleichermaßen begeistert und zum Verweilen einlädt.*

## Maßgeschneidert für individuelle Bedürfnisse

Natürlich unterstreicht auch die gesamte Ausstattung des Wohnhauses dessen Einzigartigkeit. Bereits auf den ersten Blick bestechen die Park Apartments Ogugasse durch ihre extravagante, sonnenorientierte Architektur. In Verbindung mit der hochwertigen Bausubstanz, modernsten Technologien und der hervorragenden Ausstattung bleibt kein Wunsch offen. Jede Wohneinheit überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung und verfügt über großzügig gestaltete Balkone, Loggien und Terrassen. Zusätzlich setzt Hübl & Partner einen innovativen Schritt in die Zukunft: Jeder PKW-Tiefgaragenplatz verfügt über eine versperrbare E-Steckdose.

## Kunst trifft Immobilie

Gekonnt vernetzen sich Kunst, Architektur und Lebensqualität in diesem Haus. Ein besonderes Highlight ist die Wandgestaltung durch den Künstler Robert Zielasco im Eingangsbereich und auch in der Schwimmhalle im Dachgeschoß des Gebäudes. Das schafft nachhaltige Werte. Vor allem stimmt es Eigentümer, Mieter und Besucher schon beim Betreten des Hauses auf die Exklusivität und Besonderheit ein, welche die Park Apartments Ogugasse bereit halten.

## Purer Wohngenuß

- 67 lichtdurchflutete Designer-Wohnungen von 41 bis 150 m<sup>2</sup>
- Großzügig gestaltete Balkone, Loggias oder Terrassen für jede Wohnung
- 55 Tiefgaragen- und 5 Motorradstellplätze inklusive versperrbarer E-Steckdosen für PKWs
- Wellness-Landschaft mit Schwimmbad (beheizt und mit integrierten Massagedüsen und Gegenstromanlage), Sonnenterrasse, Sauna und Fitnessbereich
- Grünruhelage mit dem Kirschblütenpark direkt vor der Haustüre





*In Wien-Liesing konnte ich im Herbst 2009 eine mehr als ansprechende Vorsorgewohnung der Firma Hübl & Partner finden. Kompetente und seriöse Beratung, professionelle, zügige Kaufabwicklung und zu guter Letzt konnte in kürzester Zeit eine Mieterin gefunden werden – was will man mehr.*

**Helga Gruber, Pensionistin**

*Lage und Wohnungsdesign sind wichtig, aber bei weitem nicht alles. Gerade bei Vorsorgewohnungen. Hochwertige Bausubstanz, moderne Ausstattung und unverwechselbarer Rundum-Service garantieren Ihnen langfristig gute Erträge bei einer gleichzeitig attraktiven Wertentwicklung Ihrer Immobilie.*



*Wir haben uns mehrere Vorsorgewohnungsprojekte angesehen und uns relativ schnell für ein Objekt von Hübl & Partner entschieden. Warum? Weil wir für uns und unsere drei Söhne nach einer möglichst zukunftssicheren, krisenresistenten Kapitalanlage gesucht haben. Die sehr gute und transparente Beratung durch Hübl & Partner hat uns die Entscheidung für das Objekt Attemsgasse leicht gemacht.*

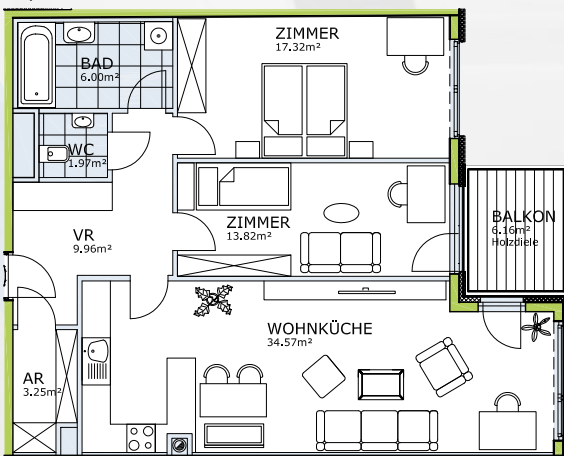
**Univ. Prof. Dr. Karl Kremser, Medizinische Universität Wien**



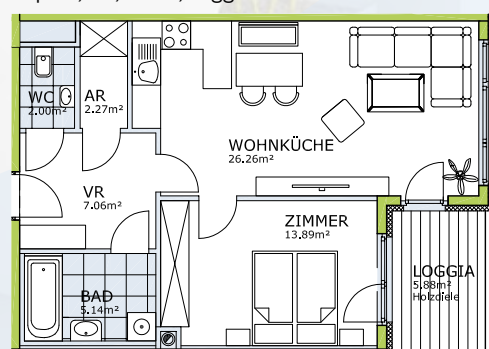
*Eine Vorsorgewohnung von Hübl & Partner zu kaufen, war goldrichtig: Die großzügige Anlage, die hochwertige Ausstattung und die verkehrsgünstige Lage sind gerade für ein anspruchsvolles, internationales Publikum äußerst attraktiv: Daher hatte ich bis jetzt nur das „Problem“, überlappende Mietwünsche unter einen Hut zu bringen.*

**Ing. Karl Sruc, Unternehmensberater**

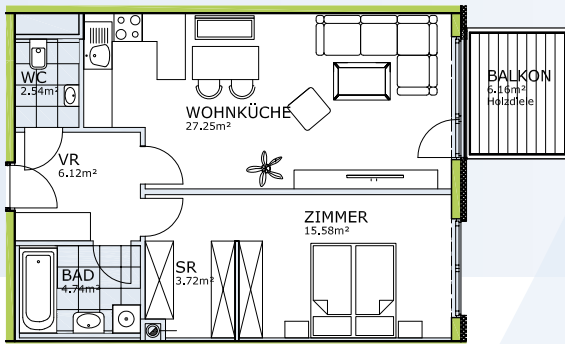
Top 21, 86,98 m<sup>2</sup>, Balkon



Top 16, 62,50 m<sup>2</sup>, Loggia



Top 20, 59,95 m<sup>2</sup>, Balkon



## Das Geheimnis guter Erträge

*Das hervorragende Gesamtkonzept der Park Apartments Ogugasse führt zusammen mit dem Rundum-Service von Hübl & Partner zum Erfolg Ihrer Veranlagung.*

### Hochwertige Grundausstattung

- Künstlerische Wandgestaltung in Entrée und Schwimmhalle
- Entrée mit Sitzgelegenheit als allgemeiner Kommunikationsbereich
- Wellnessbereich: Schwimmhalle mit getrennter Sauna, Fitnessraum und Sonnenterrasse mit Fernblick
- Hochwertige Baustoffe mit Vollwärmeschutzfassade
- Ziegelmauerwerk, mit Hohlwänden an den statisch erforderlichen Stellen
- Stiegenhaus mit keramischen Belägen
- Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsbeschlag
- Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- Terrassentüren mit ESG-Sicherheitsglas
- Sonnenschutz nach bauphysikalischen Erfordernissen
- Einbauwanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Röhrenheizkörper als Handtuchtrockner
- Hängetoilette mit Unterputzspülkasten
- Kabel-TV Anschluss in jedem Wohnraum
- Versperbare E-Steckdosen für jeden PKW-Garagenstellplatz

### Inkludierte Ausstattungspakete

- Hochwertige Fliesen in Küche, Bad, Toilette, Vorraum
- Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- Küche komplett möbliert inkl. Heißlufttherd mit Ceranfeld, Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspüler, Dunstabzug, Mikrowelle, Einbauspüle aus Edelstahl

### Das Erfolgskonzept für Ihre Veranlagung

- Von der Konzeption bis zur Fertigstellung. Alles aus einer Hand: Durch jahrzehntelange Bau Erfahrung erzielt Hübl & Partner den höchstmöglichen Qualitätsstandard in der Ausführung.
- Professionelles Rundum-Service durch Vermietung, Verwaltung und Bewirtschaftung von Hübl & Partner
- Überdurchschnittliches Wertsteigerungs- und Ertragspotenzial durch exklusive Bauausführung und Ausstattung in Grünruhelage
- Inflationsschutz durch den Substanzwert der Immobilie



*Seit 2005 besitze ich eine Eigentumswohnung von Hübl & Partner, die ich selbst nütze. Ich fühle mich in dieser Wohnhausanlage sehr wohl, deshalb habe ich im Herbst 2009 zu Anlagezwecken auch eine Vorsorge- wohnung von Hübl & Partner gekauft.* “

**Peter Dinzl, Unternehmer**



# Am richtigen Ort investieren

*Die passende Investitionsform zu finden ist eine Herausforderung. Hat man sie endlich gefunden, reduzieren Steuern und Inflation die Erträge aus Ihrem Geldvermögen beträchtlich. Mit der richtigen Anlageform können Sie Steuern und Inflation aber auch zu Ihrem Vorteil nutzen.*

## Sorgenfrei vorsorgen

Eine Investition in eine Vorsorgewohnung von Hübl & Partner bietet Ihrem Kapital nicht nur besten Schutz vor Inflation, sondern bringt auch beachtliche Mieterträge. Als Anleger bieten wir Ihnen ein komplettes Rundum-Service. Hübl & Partner übernimmt für Sie alle mit dem Besitz einer Vorsorgewohnung anfallenden Aufgaben und Pflichten. Von der Bauüberwachung über die laufende Vermietung, Verwaltung und Instandhaltung bis zur steuerlichen Planrechnung ist alles inklusive.

## Facility-Preis 2003 für die „innovativste Wohnimmobilie Wiens“

Das von Hübl & Partner 2003 fertiggestellte Projekt „Attemsgasse“ mit über 16.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche erhielt im Rahmen des FACILITY Kongresses 2003 den Preis für die „innovativste Wohnimmobilie Wiens“. Mit dieser Auszeichnung würdigt die Akademie jene Immobilie, die in allen Wettbewerbskriterien hervorragend abschneidet und zudem das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis über die gesamte Lebensdauer aufweist.

Ing. Mag. Erwin Hübl: „Dieser erfolgreichen Strategie werden wir zum Nutzen unserer Investoren weiter treu bleiben.“

## Beständige Sachwerte

Als Käufer einer Vorsorgewohnung von Hübl & Partner investieren Sie in Top-Objekte an den besten Adressen Wiens. Das garantiert Ihnen überdurchschnittliche Mieteinnahmen und ein Maximum an Rendite.

## Ihre Sicherheiten

- Vermietung, Verwaltung und Bewirtschaftung aus einer Hand
- Voll indexierte Mieteinnahmen
- Inflationsschutz durch Substanzwert der Immobilie
- Persönliches, grundbücherliches Eigentum
- Überdurchschnittliches Ertrags- und Wertsteigerungspotenzial
- Sichere Erträge durch optionalen Mietenpool



## Impressum

Herausgeber: HÜBL & PARTNER Immobilienreuhand GmbH | Attemsgasse 7/Büro D1 | 1220 Wien | T +43/1/277 88 | F DW 5 | office@huebl-partner.com | www.huebl-partner.com

Fotos: Hübl & Partner, Shutterstock, iStockphoto, Architekt Leopold Dungal, Martin Aigner | Alle Rechte liegen bei HÜBL & PARTNER Immobilienreuhand GmbH | Texte, Bilder und Grafiken unterliegen dem Urheberrecht und anderen Gesetzen zum Schutz geistigen Eigentums. | Sämtliche Visualisierungen sind Symboldarstellungen. Änderungen vorbehalten | Satz- und Druckfehler vorbehalten. | Es gelten die AGB von HÜBL & PARTNER Immobilienreuhand GmbH in der jeweils gültigen Fassung.