



**SICHER  
RENTABEL  
ZUKUNFTS-  
ORIENTIERT**



## *Roomeo – so vielfältig wie das bunte Leben in der Stadt.*

Das Roomeo in Wien soll mehr sein als ein Wohnprojekt: Es schafft lebenswerten Wohnraum, der so individuell wie die Ansprüche seiner Bewohner ist. Eingebettet in eine äußerst familienfreundliche Gegend, bietet das Roomeo den geeigneten Rückzugsort für Familien mit Kindern, egal ob groß oder klein. All dies in einem nachhaltig gebauten Wohnhaus, das Fernblick bietet: Freier Blick nach Süden und ruhiger Grünblick nach Norden. Mit der nahe gelegenen U1-Station „Kagraner Platz“ sind die Alte Donau, die Donauinsel, die Innenstadt mit dem Stephansplatz und der Wiener Hauptbahnhof bequem erreichbar. Das Ganze nur wenige Schritte vom neu geschaffenen Ladinigpark entfernt.









# Sicher, rentabel, nachhaltig

Das Roomeo überzeugt Anleger mit durchdachten Konzepten und attraktiven Renditemöglichkeiten. Die kompakten, effizient gestalteten Grundrisse maximieren den Ertrag durch höhere Mietpreise pro Quadratmeter. Das innovative Konzept „WohnenPlus“ – die Kombination von Wohnen und Arbeiten – bietet einen Preisvorteil durch günstigere Quadratmeterpreise und gewinnt aufgrund steuerlicher Absetzbarkeit des gesonderten Arbeitsbereichs zusätzlich an Attraktivität.



## Kompakte Grundrisse

1-Zimmer Wohnungen ab 30 m<sup>2</sup>  
2-Zimmer Wohnungen ab 37 m<sup>2</sup>  
3-Zimmer Wohnungen ab 56 m<sup>2</sup>



## Auf Wunsch mit Full-Service-Paket

Bei Übergabe mit eingebauter Küche, Erstvermietung der Wohnung vor Fertigstellung, Mietverwaltung und Leerstandsbetreuung



## Höhere Mieten durch attraktive Mieter-Specials

Geringe Betriebskosten von EUR 3/m<sup>2</sup> p.M., kostenloses Fitnessstudio, Energie sparen durch Balkonkraftwerk, Bestellervorteile durch größte österreichische Hausverwaltung (z.B. Strom, Haushaltsversicherung uvm.)



## Fakten zur Marktlage

22. Bezirk mit überdurchschnittlich hohem Einkommen, Angebotsverknappung durch stark rückläufige Baubewilligungen und fehlende Projektrealisierungen, ersichtlich durch über der Inflation liegende Mietpreissteigerungen, massive Angebotsverknappung und steigende Nachfrage als Multiplikator für steigende Preise









# Die Stadt zum Greifen nah

Die Verbindungen vom Roomeo machen Einkaufen, Arbeiten und das Stadtleben im Allgemeinen angenehm und einfach. Dank der schnellen Erreichbarkeit der U1-Station „Kagraner Platz“ brauchen Sie nur 30 Minuten bis zum Stephansplatz oder 35 Minuten bis zum Hauptbahnhof.



Ladinigpark, Spielplätze und großer Indoor-Spielplatz vor der Haustür



Bus 24A vor der Haustür; nahe U1-Station „Kagraner Platz“



Jegliche Nahversorgung, Kindergärten und Schulen in fußläufiger Umgebung



3 Min. zur Autobahnauffahrt der Autobahn A23

# Ausstattung, Mobilität und sonstige Features







### Angenehmes Wohnambiente

- » Großzügige Verglasungen, bodentiefe Fenster ermöglichen freien Blick
- » Tiefe Balkone und Terrassen vergrößern Ihre Wohnung ins Freie
- » Raum für großzügige Küchen mit Blick ins Wohnzimmer und ins Freie



### Top-Ausstattung

- » Außenliegende, elektrisch bedienbare Rollläden
- » Alle Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- » Balkon-Photovoltaik („Balkonkraftwerk“) mit direkter Strom-Einspeisung in Ihre Wohnung



### Für Wohlfühltemperaturen

- » Fix verbaute Split-Klimageräte in 60 Wohnungen
- » Alle anderen Wohnungen sind mit Split-Klimageräten nachrüstbar
- » Fußbodenheizung mit Fernwärme sorgt für angenehme Wärme



### Stellplätze

- » 100 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage; für Elektrofahrzeuge nachrüstbar
- » 300 Fahrradabstellplätze im EG mit direktem Zugang zum Stiegenhaus
- » 30 Lastenfahrrad-Abstellplätze



### Stauraum

- » 500 m<sup>2</sup> Einlagerungsräume verteilt auf alle Geschosse
- » Größen der Einlagerungsräume zwischen 2 und 10 m<sup>2</sup>



### KomfortPlus

- » Rund 70 m<sup>2</sup> großer Fitnessraum mit Freibereich
- » Abschalten vom stressigen Alltag im hauseigenen Yoga-Raum



# Rendite beginnt beim Grundriss

Im Roomeo entstehen vielfältige Grundrissstypen – mit durchdachten Lösungen, die besonders für Kapitalanleger attraktiv sind.



## **SMART**

**ideale Grundrisse für smarte Nutzer und Anleger**

Clever geschnittene 1- bis 4-Zimmer Wohnungen mit 30 bis 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche





## **WOHNENPLUS**

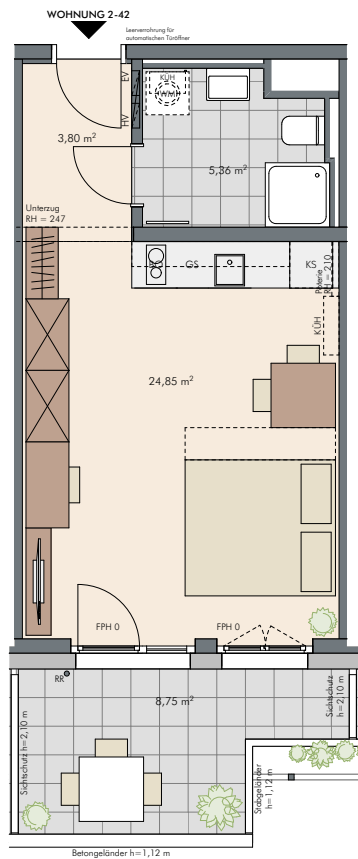
### **neue Form des gemeinsamen Wohnens & Arbeitens**

Diese Apartments überzeugen mit ihrer Raumaufteilung und mit steuerlichen Anreizen, Preisvorteil von ca. EUR 20.000 für 3-Zimmer, ca. EUR 50.000 für 4-Zimmer





## WOHNBEISPIELE: *Smart*

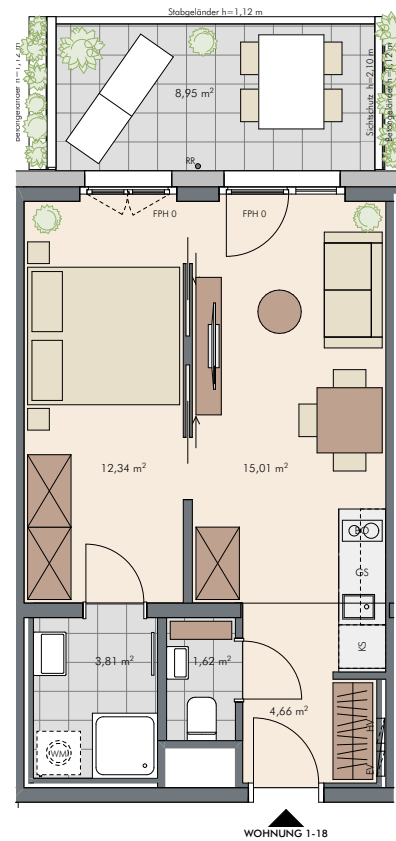


## 1-Zimmer Wohnung

### Single-Wohnung mit Balkon und geringen Betriebskosten

Wohnfläche: 34,01 m<sup>2</sup>

Balkon: 8,75 m<sup>2</sup>



## 2-Zimmer Wohnung

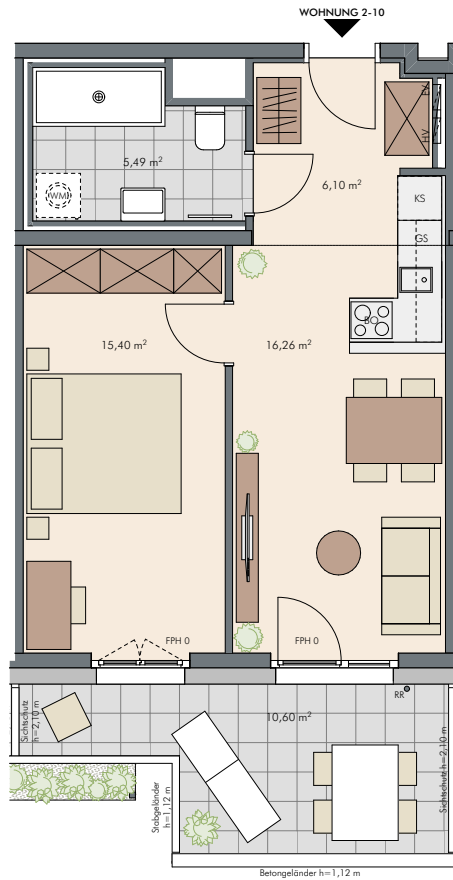
## Sonnige Aussichten für Anleger – optional mit viel Stauraum

Wohnfläche: 37,44 m²

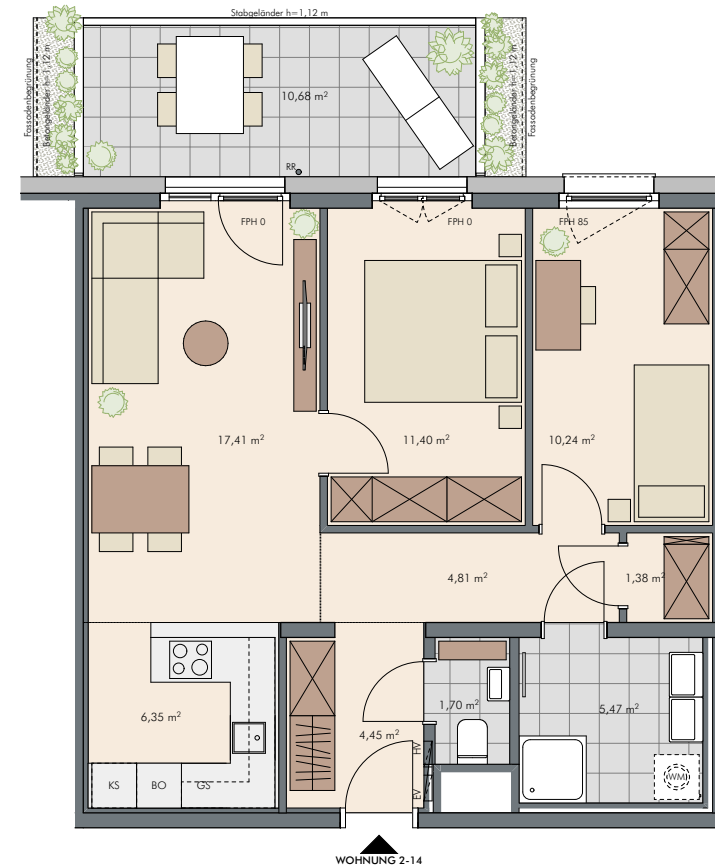
Balkon: 8,95 m<sup>2</sup>



# WOHNBEISPIELE: *Smart*



**2-Zimmer Wohnung**  
Südseitig – gratis Fitnessraum inklusive  
Wohnfläche: 43,25 m<sup>2</sup>  
Balkon: 10,60 m<sup>2</sup>

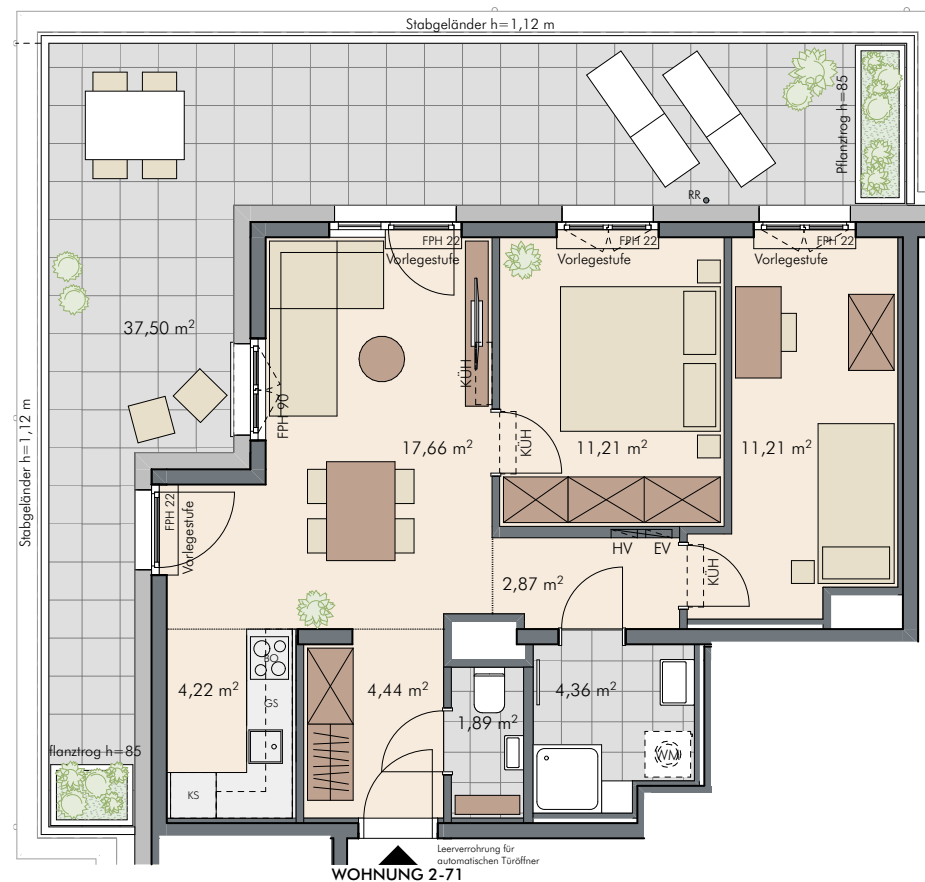


**3-Zimmer Wohnung**  
mit privatem Gartenbeet auf dem Dach  
Wohnfläche: 63,21 m<sup>2</sup>  
Balkon: 10,68 m<sup>2</sup>





# WOHNBEISPIEL: *Smart*



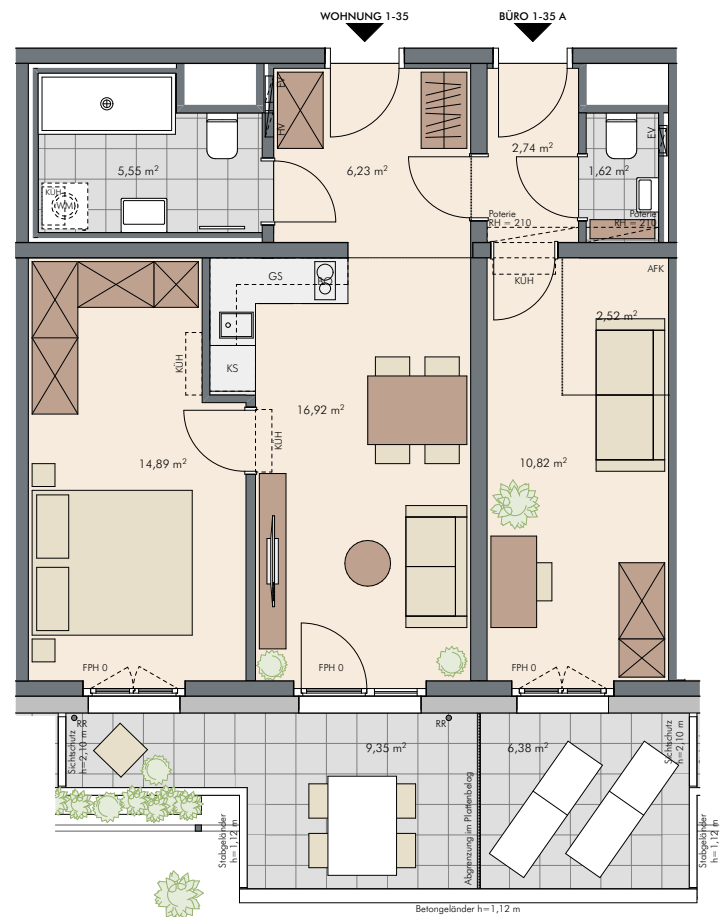
## 3-Zimmer Wohnung

Kompakt geplant, großzügig gelebt – mit riesiger Dachterrasse

Wohnfläche: 57,86 m²

Terrasse: 37,50 m²

# WOHNBEISPIEL: WohnenPlus



## 3-Zimmer Wohnung

Arbeiten und Wohnen Tür an Tür – kompakt, clever, komfortabel

Wohnfläche: 43,59 m² | Büro: 17,70 m²

Balkon Wohnen: 9,35 m² | Balkon Büro: 6,38 m²





#### 4-Zimmer Wohnung

**Raum für Ideen: 4-Zimmer Wohnung mit flexibler Nutzung**

Wohnfläche: 38,86 m<sup>2</sup> | Büro: 42,75 m<sup>2</sup>

Balkon Wohnen: 6,49 m<sup>2</sup> | Balkon Büro: 13,56 m<sup>2</sup>













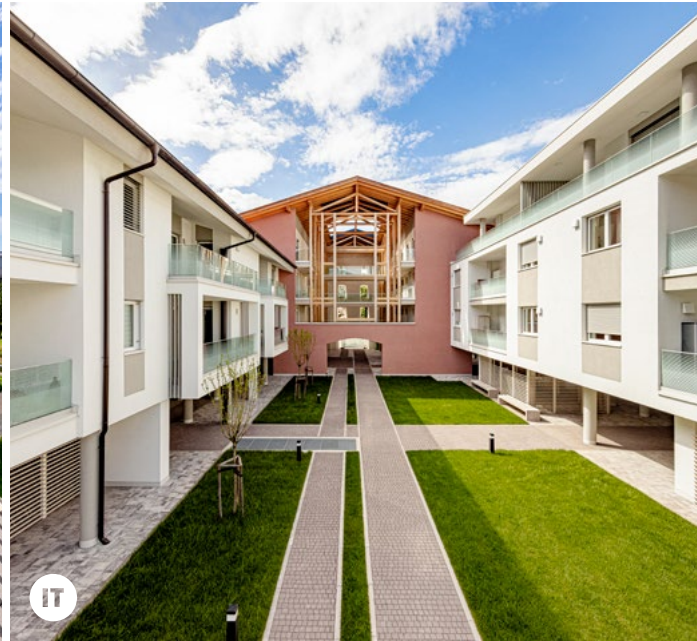
# ZIMA BLICKT AUF 50 JAHRE VERTRAUEN

Vertrauen ist unser wichtigstes Gut. Und dieses Vertrauen hat sich ZIMA in den letzten 50 Jahren konsequent erarbeitet: Bei unseren Kunden durch Qualität und Verlässlichkeit, bei unseren Mitarbeitern durch Kollegialität und Wertschätzung, bei unseren Partnern durch Transparenz und Zuverlässigkeit. Als inhabergeführte Unternehmensgruppe entwickelt ZIMA seit 1971 besondere Immobilien im deutschsprachigen Alpenraum. Dabei haben wir in über 50 Jahren nicht nur mehr als 10.000 Woh-

nungen und Betriebsansiedlungen für über 7.000 Arbeitsplätze realisiert, sondern vor allem eine Vertrauensbasis auf allen Ebenen geschaffen. Unsere Kunden sind dabei seit jeher ein essenzieller Bestandteil unseres Erfolges und bilden das Fundament für unsere Vertrauens-Allianz. Dieses entgegengebrachte Vertrauen wollen wir auch in den nächsten 50 Jahren mit unseren Projekten zurückzahlen und so die Zukunft mit nachhaltigen Werten aktiv mitgestalten – Wir bauen auf Vertrauen.









Visualisierungen enthalten künstlerische Elemente und entsprechen nicht zur Gänze der Realität



*[www.roomeo-wohnen.at](http://www.roomeo-wohnen.at)*

**ZIMA Wien GmbH**

A-1010 Wien, Plankengasse 7

+43 664 5210796 | [saleswien@zima.at](mailto:saleswien@zima.at) | [zima.at](http://zima.at)