

Eine sichere Investition – modernes Wohnen im Grünen!



Objektnummer: 83545

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	230.030,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien





Objektbeschreibung

Eine sichere Investition – modernes Wohnen im Grünen

Das Projekt:

In einer ruhigen und begehrten Lage des 22. Bezirks entsteht eine exklusive Wohnhausanlage mit 59 modernen Eigentumswohnungen. Die Wohnflächen reichen von 35m² bis 80m² und bieten 1 bis 3 Zimmer – perfekt für unterschiedliche Lebenssituationen. Für alle Wohnungen stehen private Freiflächen wie Terrassen, Balkone, Loggien oder Gärten zur Verfügung, die das Wohnerlebnis abrunden.

- 79 Wohnungen mit Freiflächen wie Terrassen, Loggien, Balkone oder Gärten
- 1-3 Zimmerwohnungen
- Wohnflächen zwischen 35m² und 75m²
- PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- Fußbodenheizung mit energiesparender Wärmepumpentechnologie
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Die Ausstattung:

Die Wohnungen überzeugen mit einer eleganten und funktionalen Ausstattung, die zeitloses Design mit Komfort vereint:

- Hochwertiger Bodenbelag in den Wohnräumen
- Moderne Badezimmersausstattung
- Fenster mit dreifacher Verglasung und integriertem Sonnenschutz

Die Lage:

Diese Wohnhausanlage besticht durch ihre ausgezeichnete Lage in einer grünen Umgebung mit Nähe zu Nahversorgern, Schulen und Freizeitmöglichkeiten. Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bus. Die Entfernung zur U2 U-Bahnstation beträgt ca. 1 km.

Die Höhe der Betriebskosten und Rücklagen sind noch nicht bekannt.

Erzielbare Mieten: von EUR 10,00 bis EUR 12,25 netto/m²

Voraussichtliche Fertigstellung: 3. Quartal 2025
Provisionsfrei für den Käufer!

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu

Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap