

Ihr Immobilieninvestment mit Aroma – 16er-Melange für nachhaltige Vorsorge!



IMG_desc1

Objektnummer: 83041

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeböckgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,99 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	385.600,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +4315127690 DW 411





16er Melange
 Seeböckgasse 39-41
 1160 Wien

TOP 19 | 4.OG

Wohnnutzfläche	50.99 m ²
Balkon	10.56 m ²



www.16ermelange.at



Die in der Plan-
 darstellung
 dargestellte Möblierung
 ist schematisch und dient
 ausschließlich zur Illustration.
 Diese Darstellungen sind
 unverbindliche Plankopien.
 Der Planung und Ausführung
 sind Änderungen vorbe-
 halten. Es gilt die Bau- und
 Ausstattungsbearbeitung.
 Sämtliche Maße entsprechen
 dem Planstand Wohn-
 detailplan.

A4 | R 1:100



Objektbeschreibung

Das Projekt: Der perfekte Blend aus Tradition und Rendite

Das Projekt "16er Melange" bietet eine einzigartige Investmentmöglichkeit in einem der dynamischsten Bezirke Wiens. Der 16. Bezirk, Ottakring, ist ein Stadtteil mit rasantem Entwicklungspotenzial, wachsender Infrastruktur und einer kontinuierlich steigenden Mietnachfrage. Hier treffen urbane Modernität und Wiener Tradition aufeinander – eine ideale Grundlage für ein profitables Vorsorge- und Anlageinvestment.

Dieses Bauprojekt verbindet hochwertige Architektur, effiziente Grundrisse und moderne Ausstattung mit einer Lage, die sich durch kulturelle Vielfalt und charmantes Wiener Flair auszeichnet. Die Umgebung garantiert stabile Mietrenditen, die durch die steigende Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in diesem aufstrebenden Bezirk unterstützt werden.

Ihr Immobilieninvestment mit Aroma – 16er-Melange für nachhaltige Vorsorge

Dieses Investmentprojekt setzt auf Premium-Qualität, die nicht nur Bewohner, sondern auch Anleger überzeugt. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben – ein sofortiges Vermietungspotenzial ist garantiert.

- 23 Wohnungen mit durchdachten Grundrissen (2- bis 5-Zimmer)
- Ca. 700 m² Büroflächen, ideal für gewerbliche Vermietung
- Hoher Anteil an Freiflächen (Balkone, Terrassen, Eigengärten)
- Hauseigene Tiefgarage mit 15 Stellplätzen
- Gemeinschaftsgarten und zusätzliche Annehmlichkeiten wie Kinderspielraum

Wie feinsten Arabica – höchste Wohnqualität und exklusive Ausstattung für anspruchsvolle Investoren.

Dieses Investmentprojekt setzt auf Premium-Qualität, die nicht nur Bewohner, sondern auch Anleger überzeugt. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben – ein sofortiges Vermietungspotenzial ist garantiert.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Betriebskosten
- Fußbodenheizung und hochwertiger Sonnenschutz
- Attraktive Materialien wie Parkettböden und Feinsteinzeug

"Wie bei einem erstklassigen Arabica-Kaffee, der durch feine Säure, volles Aroma und perfekte Röstung besticht, überzeugt die 16er-Melange mit hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Design und nachhaltigem Wohnkomfort."

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 237.700,- bis EUR 852.500,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 16,00 bis EUR 18,50 netto/m²

**Provisionsfrei für den Käufer
Fertigstellung für Herbst 2026 geplant**

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.

Einen detaillierten Überblick finden Sie auf unserer [Projekthomepage](#).

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap