

Werte bauen. Werte sichern.



Außenansicht

Objektnummer: 86635

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dreherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	45,20 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	440.049,00 €
Betriebskosten:	201,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

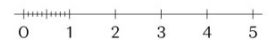






TOP 1 - EG

VORRAUM	5,80 m ²
WC	1,60 m ²
BAD	5,30 m ²
WOHN/KÜCHE	22,60 m ²
AR	2,50 m ²
GANG	6,00 m ²
ZIMMER 1	13,50 m ²
ZIMMER 2	13,10 m ²
LOGGIA	5,76 m ²
WOHNFLÄCHE	76,16 m ²
TERRASSE	18,45 m ²
GARTEN	45,20 m ²



Objektbeschreibung

Trikona – Investieren in Qualität, Architektur und nachhaltige Rendite

Im aufstrebenden 11. Wiener Gemeindebezirk entsteht mit dem Projekt „Trikona“ in der Dreherstraße 77 eine außergewöhnliche Investmentgelegenheit: ein modernes Wohnhaus mit nur 12 exklusiven Einheiten, geplant von einem erfahrenen Bauträger, das durch seine markante Architektur, hochwertige Bauqualität und exzellente Vermietbarkeit überzeugt.

Das Projekt – eine attraktive Kapitalanlage

Das Projekt punktet durch einen effizienten Wohnungsmix, moderne Grundrisse und eine Lage mit optimaler Anbindung. Die dreieckige Bauform des Gebäudes, ausgenutzt durch eine raffinierte Planung, schafft besonders flächeneffiziente Wohnungen mit hohen Nutzwerten – ein starkes Argument für langfristige Mietnachfrage. Die kompakte Größe des Hauses sorgt für geringe Betriebskosten, überschaubare Eigentümerstrukturen und dadurch eine attraktive Verwaltungssituation für Investoren.

Dank der geringen Anzahl an Einheiten bleibt die Exklusivität gewahrt, während gleichzeitig ein ruhiges und stabiles Mietklientel angesprochen wird – ideal für Anleger, die auf Qualität statt Masse setzen.

Die Ausstattung

Die Ausstattung des Projekts ist auf Langlebigkeit und Wartungsarmut ausgelegt – ein entscheidender Aspekt für Investoren:

- Grohe Unterputzarmaturen – wartungsarm, elegant, langlebig
- Weitzer Echtholzparkett – robust, pflegeleicht und wertsteigernd
- Smart Home-Systeme – für moderne, gefragte Mietausstattung
- Wärmepumpe mit Fußbodenheizung & Kühlung via Roll Over System
- Feinsteinzeug in Bad & Küche – pflegeleicht, hochwertig
- Energieeffiziente, nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise mit niedrigen Energiekosten
- Regionale Materialien & österreichische Handwerksqualität – Nachhaltigkeit als Verkaufsargument
- E-Ladestationen Vorbereitung

Diese Merkmale sprechen sowohl Mieter mit gehobenem Anspruch als auch Eigennutzer mit langfristiger Perspektive an – ein starkes Fundament für Wertbeständigkeit.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 250.956,- bis EUR 616.139,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 14,50 bis EUR 16,50 netto/m²

3% Kundenprovision

Fertigstellung: voraussichtlich Q1/2027

Mit „Trikona“ investieren Sie in ein Projekt, das hochwertige Architektur, moderne Gebäudetechnik, durchdachte Raumkonzepte und beste Vermietbarkeit in einem aufstrebenden Wiener Grätzl vereint. Die nachhaltige Bauweise, energieeffiziente Ausstattung und solide Mieterstruktur schaffen ideale Voraussetzungen für langfristig stabile Erträge und Wertzuwachs.

Jetzt Beratungstermin sichern und in werthaltige Wohnimmobilien investieren!

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.

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 <750m

Apotheke <750m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <6.250m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap