

Zukunftsweisend Investieren: Wohnen mit Komfort und Wertsteigerung!



Objektnummer: 73180

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,24 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	754.299,00 €
Betriebskosten:	286,54 €
USt.:	28,65 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10



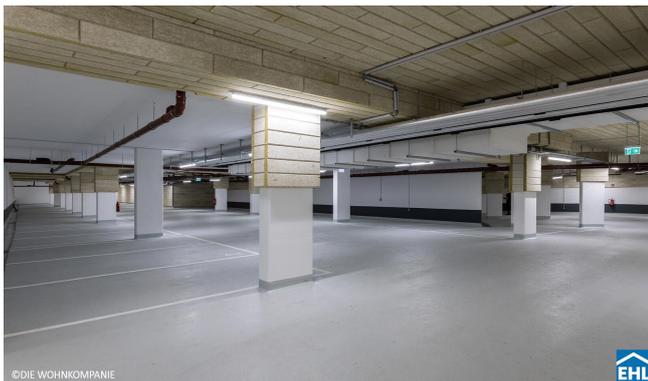








©DIE WOHNKOMPANIE



©DIE WOHNKOMPANIE





ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
 Maße sind ca.-Maße
 Maßstab 1:200

Stand: 28-02-2022

2. DACHGESCHOSS

Wohnfläche 125,24 m²
 Loggia 7,92 m²
 Terrassen 15,14 m²

TOP 2/25



Objektbeschreibung

Zwei beim Kirschbaum

Entdecken Sie Ihr nächstes lukratives Investment - umgeben von Helligkeit und frischer Luft - in einem einzigartigen Wohnbauprojekt, wo zwei moderne Gebäude an einem optimalen Standort neben dem Kirschbaum stehen.

Das Investmentprojekt

Im Herzen dieses Investitionsprojekts liegen durchdachte Grundrisse, die nicht nur hohe Wohnqualität bieten, sondern auch Großzügigkeit vermitteln. Der geräumige Wohnbereich lädt zur Investition ein, während gemütliche Schlafzimmer einen perfekten Rückzugsort für zukünftige Mieter darstellen. Zudem bieten großzügige Freiflächen wie Gärten, Balkone, Loggien oder Terrassen in jeder Einheit den Bewohnern zusätzlichen Raum, die natürliche Umgebung zu genießen und erhöhen somit den Wert Ihrer Investition.

Jede Wohnung wurde mit innovativen Baumaterialien und modernster Technologie gestaltet, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren und die langfristigen Betriebskosten zu senken. Zusätzlich wurde ein exklusiver Wellnessbereich geschaffen, der einen Fitnessraum und eine Sauna bietet - ein attraktives Merkmal für potenzielle Mieter und Investoren, die auf Qualität setzen.

Das Projekt

- 56 Wohneinheiten
- 41 - 125 m² Wohnfläche
- 2-4 Zimmer
- Alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche
- Fitnessraum mit Sauna
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Fahrradwaschplatz
- Kinder- und Jugendspielplatz
- Energieausweis gültig bis 01.07.2031
 - HWB ab 34,2 kWh/m²a; Klasse B
 - fGEE ab 0,67 kWh/m²a; Klasse B

Die Ausstattung

Die Ausstattung dieser exklusiven Investitionsobjekte definiert Luxus und Komfort auf höchstem Niveau. Das Ziel ist es, nicht nur Räume zu schaffen, sondern ein einzigartiges Investment-Erlebnis zu bieten. Jedes Detail wurde mit größter Sorgfalt ausgewählt und harmonisch in die modernen Wohnräume integriert.

- Fußbodenheizung
- Schallschutzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Eichenparkett und Feinsteinzeugfliesen

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 352.900,- bis EUR 828,900,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 12,50 bis EUR 14,00 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: bereits erfolgt

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m

Apotheke <500m

Klinik <5.750m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <3.250m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap