Anlagewohnungen in exklusivem Wohnkomplex mit großzügiger Grünanlage!

Objektnummer: 45324

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hockegasse 49
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,62 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,17 m²
Keller:	3,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,18 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	412.000,00 €
Betriebskosten:	121,29 €
USt.:	12,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andrea PÖCHHACKER; MSc

Haus 2

TOP 2, ERDGESCHOSS

PARK Suites

Hockegasse 49 | 1180 Wien

Wohnfläche	39,62 m²
Gesamtfläche	**39,62 m²**
Garten	40,17 m²
Gartenterrasse	19,74 m²
Kellerabteil	3,80 m²

Stand 07.03.22

Raumhöhe ca. 270 cm, außer in Nebenräumen wo eine abgehängte Decke erforderlich ist, z.B.: Bad, WC, Abstellraum, Vorraum, Schrankraum

EXKLUSIVE VERMARKTUNG

EIN PROJEKT VON

Unverbindliche Grundrissinformation. Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Für Einrichtungsplanungen sind nach terminlicher Abstimmung mit der Verkäuferin Naturmaße zu nehmen. Die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie beispielsweise Fliesen und Verputz.

Objektbeschreibung

Perfektes Investment für gehobene Ansprüche

Das exklusive Neubauprojekt „PARKSuites“ umfasst insgesamt 34 lichtdurchflutete Wohneinheiten mit Wohnungsgrößen von 53 m² bis 202 m². Es entstehen zwei Ziegelmassiv-Häuser mit jeweils 17 Wohnungen.

Das Projekt

Die Wohnungen bieten den perfekten Raum für Singles, Pärchen und Familien. Jede Wohnung verfügt über einen Garten, einen Balkon oder eine Loggia. Das Herzstück des Wohnprojektes ist die großzügig angelegte Park- und Grünanlage. Das luxuriöse Design, hohen Ausstattungsstandards sowie die exzellente Lage machen das Projekt als Investment perfekt! Mit diesen Wohnungen sprechen Sie anspruchsvolle Mieter an und bieten Ihnen außergewöhnliche Wohnsituation an.

Die Ausstattung

Die Wohnungen sind ebenso wie die Häuser und die Parkanlage vor allem eines: Stilvoll.

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Deckenkühlung
- Eiche-Parkettböden im Landhausstil in den Wohnräumen- Eiche Kaschmir
- modern ausgestattete Sanitärräume mit Wannen oder bodenebenen Duschen und edlen Armaturen
- Feinsteinzeug-Beläge in den Nassräumen (Format 60x60)
- Holz-Alu-Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz (Jalousien oder Zip-Screens)
- Sicherheitseingangstüren WK 3
- Innentüren und Zargen aus Holz
- Leerverrohrung für ein Smart Home System
- Gegensprechanlage mit Videosystem
- Außenfassade: hellgraue Klinkerriemchen

Der Concierge

Eine absolute Besonderheit bietet Ihnen in den Park Suites das mobile Concierge Service, das Ihnen rund um die Uhr zur Verfügung steht. Möchten Sie, dass Einkäufe für Sie erledigt werden? Ihr Anzug in die Reinigung gebracht wird? Oder frische Blumen für Sie bereitstehen?

Das Rundum-Paket der Concierges betreut Sie und bietet Ihnen individuelles Service, welches das Wohnen und Leben in den Park Suites noch angenehmer und exklusiver macht.

Die Einschätzung der Betriebskosten ist folgend:

Wohnungen: 2,01 € netto/NW (ohne Kosten für Concierge); Parkplatz: 1,86 € netto/NW

Rücklage Wohnungen: 0,70 €/NW; Rücklage Garage: 0,50 €/NW

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 412.000,- bis EUR 732.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,75 bis EUR 15,75 netto/m²

3% Kundenprovision
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.

Nähere Informationen finden sie auch unter: www.ehl.at/park-suites

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <275m
Apotheke <250m
Klinik <600m
Krankenhaus <1.450m

Kinder & Schulen
Schule <75m

Kindergarten <200m
Universität <1.025m
Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.125m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <750m
Post <800m
Polizei <950m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <1.575m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap