Anlagewohnungen in exklusivem Wohnkomplex mit großzügiger Grünanlage!



Objektnummer: 45309

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Hockegasse 49

Wohnung Österreich 1180 Wien

2021

Erstbezug Neubau 70,94 m²

3 1 1

74,59 m² 3,80 m²

B 28,46 kWh / m² * a

A 0,80

732.000,00 € 211,49 € 21,15 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc





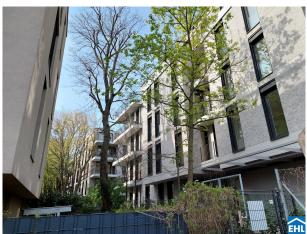












Haus 1 TOP 2, ERDGESCHOSS







Hockegasse 49 | 1180 Wien



Wohnfläche	71,12 m ²	
Gesamtfläche	71,12 m²	
Garten	74,95 m²	
Gartenterrasse	32,76 m ²	
Kellerabteil	3,80 m ²	

Stand 07.03.22

Raumhöhe ca. 265,5 cm, außer in Nebenräumen wo eine abgehängte Decke erforderlich ist, z.B.: Bad, WC, Abstellraum, Vorraum, Schrankraum





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 17,00 bis EUR 20,50 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