Investieren Sie in Zukunft: "Josephine" - Ihr exklusives Vorsorgemodell



Objektnummer: 74291

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Stoffellagasse

Wohnung

Österreich

1020 Wien

2024

Erstbezug

Neubau

45,25 m²

2

1

1

B 32,50 kWh / m² * a

A+ 0,69

406.400,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

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



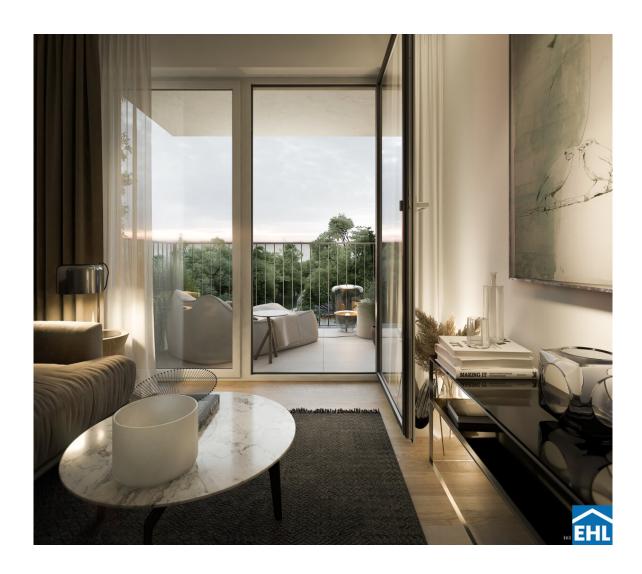
















% JOSEPHINE





TOP 42 / 4. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: ca. 45,25 m² Balkonfläche: ca. 4,52 m²

Legende: 1. Garderobe 4,66m², 2. Bad 5,63m², 3. Abstellraum 3,45m², 4. Wohnküche 21,43m²
5. Zimmer 10,08m², 6. Balkon 4,52m²





bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A - 1010 Wien www.bauwerk.firol | verkauf@bauwerk.firol | T.



Objektbeschreibung

Willkommen zum exklusiven Kapitalanlageprojekt "Josephine" – Ihr Vorsorgemodell mit internationalem Flair und Blick direkt zum Prater!

An einer sensationellen Lage entstehen insgesamt 62 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 32m² und 112m², perfekt für ein internationales Publikum. Jede Einheit bietet private Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen, Balkonen oder Loggien mit Ostausrichtung sowie atemberaubenden Blick zum Prater. Erleben Sie den Sonnenaufgang über dieser legendären Wiener Sehenswürdigkeit.

Natürlich schön, das Leben mit Blick zum Prater

"Josephine" setzt Maßstäbe in Sachen Komfort und Nachhaltigkeit. Mit einer energieeffizienten Wasser-Wasser-Wärmepumpe, Betonkernaktivierung bzw. Fußbodenheizung, 3-Scheiben-Isolierverglasung und elektrischem Sonnenschutz bietet das Projekt eine moderne Ausstattung. Edle Eichen-Parkettböden, hochwertiges Feinsteinzeug und elegante Sanitärausstattung schaffen ein luxuriöses Ambiente für renditenfreudige Investoren und anspruchsvolle Mieter.

Das Projekt

- "Josephine": 62 Eigentumswohnungen mit Blick zum Prater
- Wohnflächen zwischen 32m² und 112m², ideal für internationales Publikum
- Private Freiflächen: Garten, Terrasse, Balkon oder Loggia
- Sensationelle Infrastruktur mit Nähe zum Prater und dem Donaukanal
- Hervorragende Anbindung an U-Bahn und S-Bahn
- klimaaktiv bronze-Zertifizierung

Die Ausstattung

- Wasser-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage am Dach
- teilweise Betonkernaktivierung bzw. Fußbodenheizung
- 3- Scheiben Isolierverglasung
- elektrischer Sonnenschutz
- edle Eichen-Parkettboden

- hochwertiges Feinsteinzeug
- elegante Sanitärausstattung

Die monatlichen Betriebskosten sind noch nicht bekannt.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 263.800,- bis EUR 1.188.800,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 17,00 bis EUR 20,00 netto/m²

3% Kundenprovision
Baubeginn Mitte 2024, Fertigstellung Ende 2026

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 <500m Apotheke <250m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <500m Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap