

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



Objektnummer: 74282

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stoffellagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	384.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



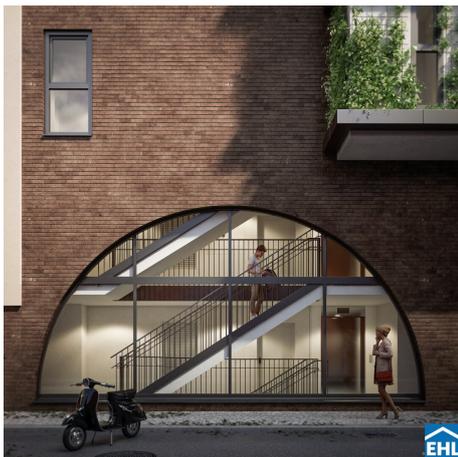
Andrea PÖCHHACKER; MSc

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

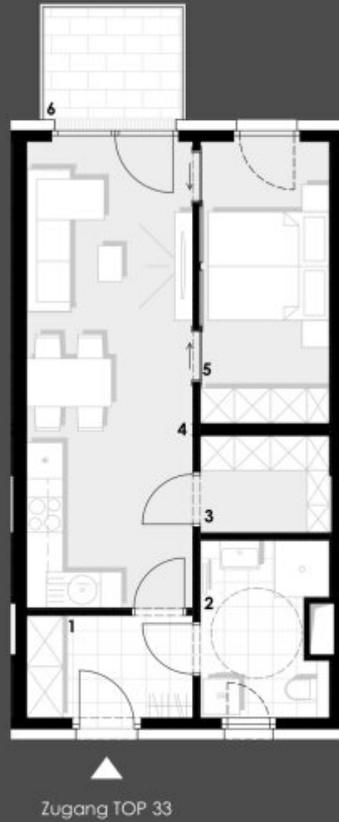
T +4315127
H +43664 8

Gerne stehen
Verfügung.









TOP 33 / 3. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: ca. 45,29 m²

Balkonfläche: ca. 4,54 m²

Legende: 1. Garderobe 4,66m², 2. Bad 5,64m², 3. Abstellraum 3,45m², 4. Wohnküche 21,44m², 5. Zimmer 10,10m², 6. Balkon 4,54m²

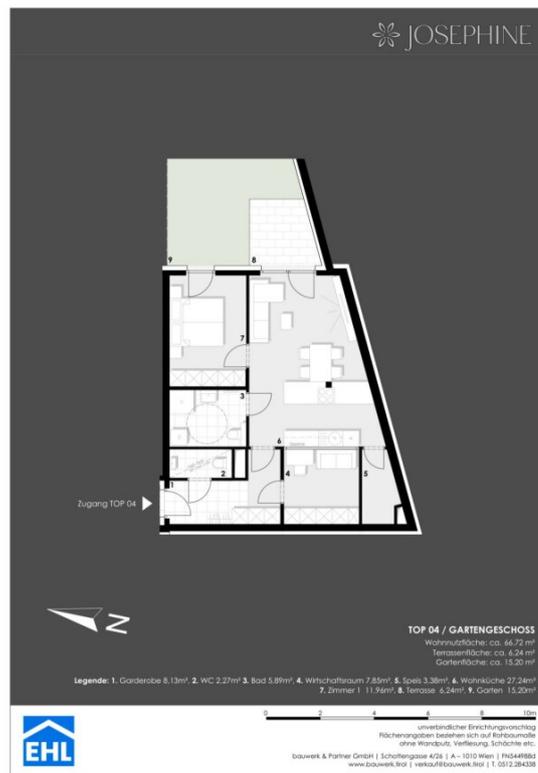




Ihre EHL Planmappe

Stoffellagasse 7, 1020 Wien





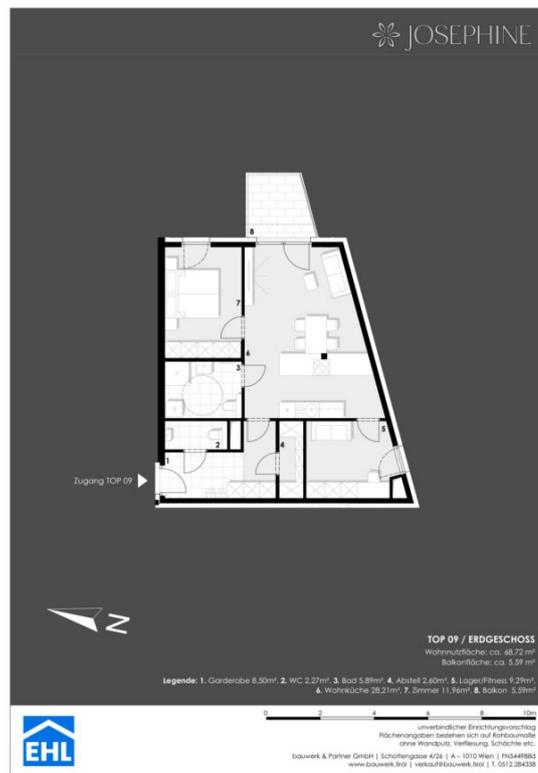
2 ZIMMER 66,72 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.000, ANLEGER: € 369.500



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

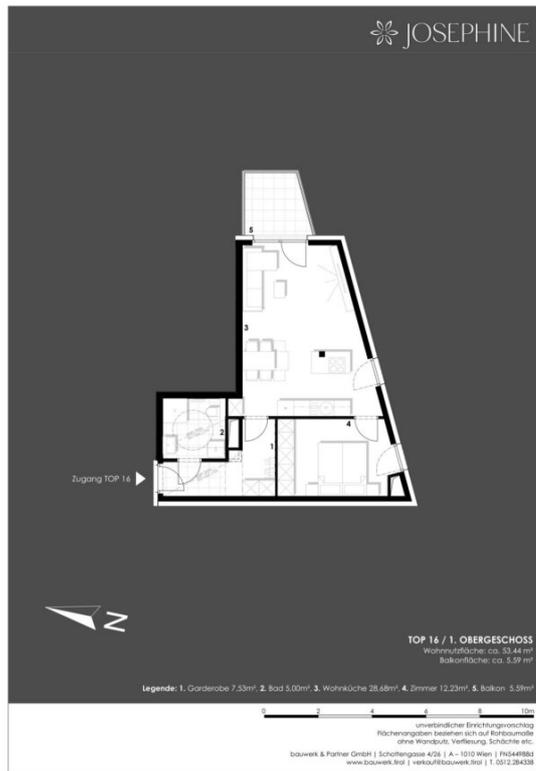
TOP 9



3 ZIMMER 68,72 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 474.900, ANLEGER: € 439.800

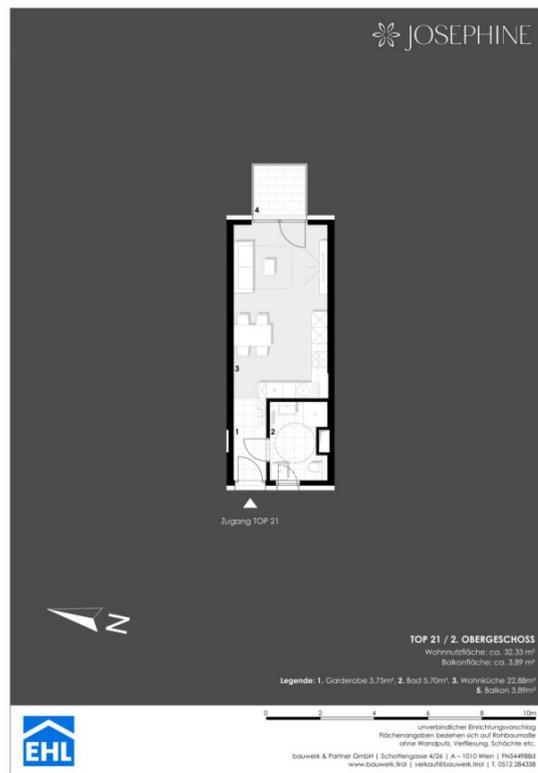




2 ZIMMER 53,44 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 439.000, ANLEGER: € 406.5

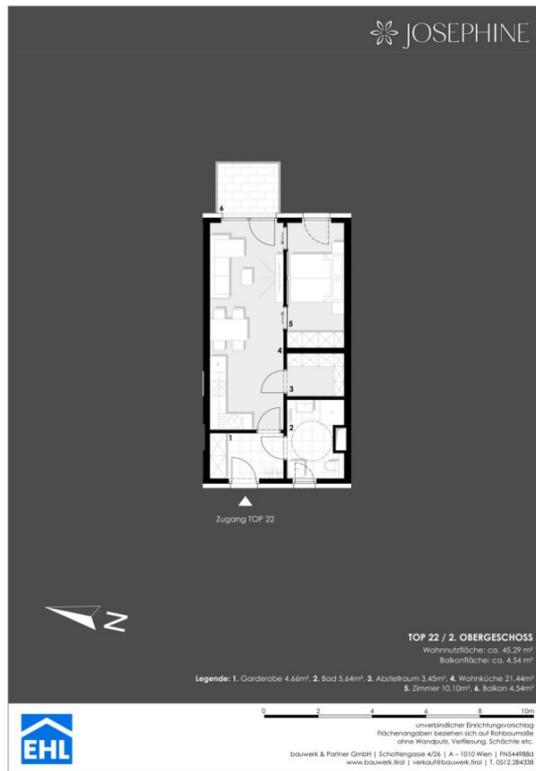




1 ZIMMER 32,33 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 284.900, ANLEGER: € 263.8





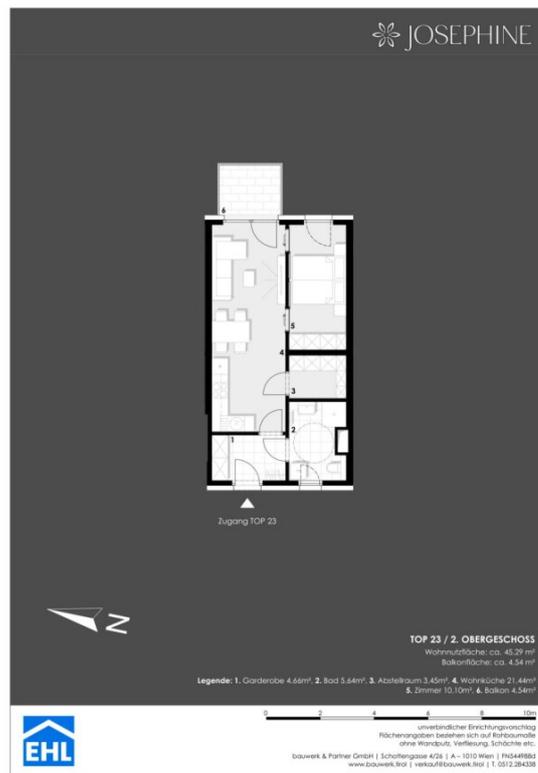
2 ZIMMER 45,29 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.500, ANLEGER: € 370.000



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 23



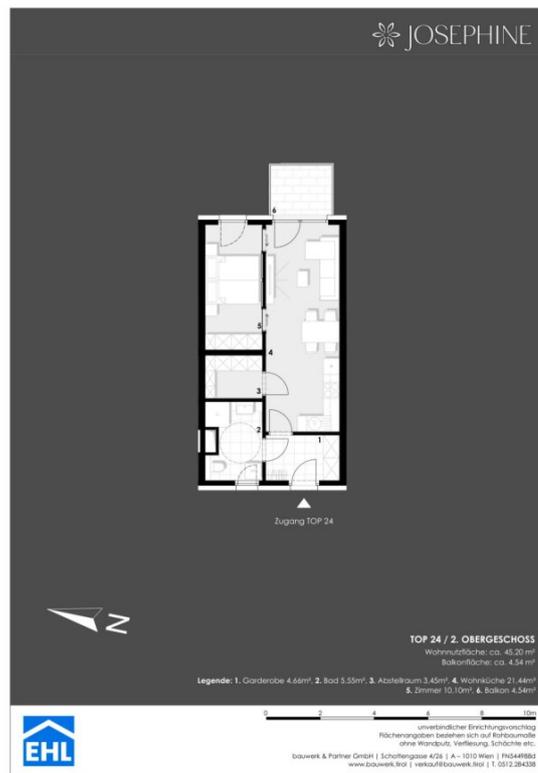
2 ZIMMER 45,29 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.500, ANLEGER: € 370.000



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 24



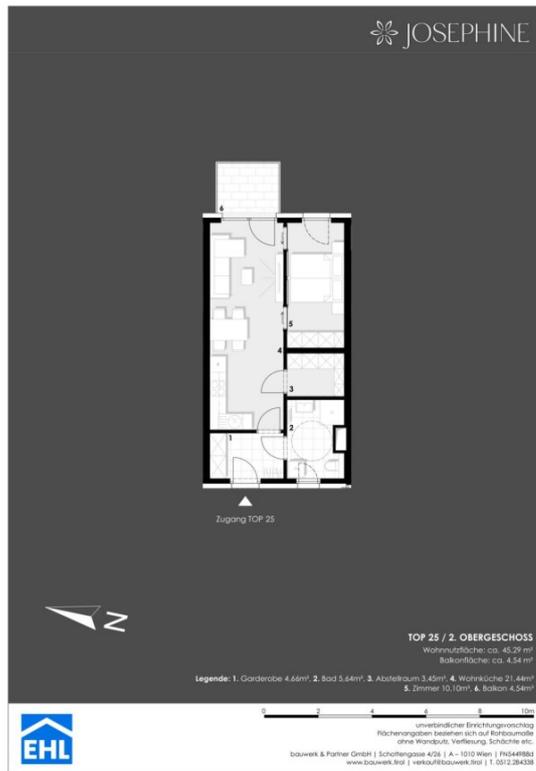
2 ZIMMER 45,22 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.500, ANLEGER: € 370.000



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

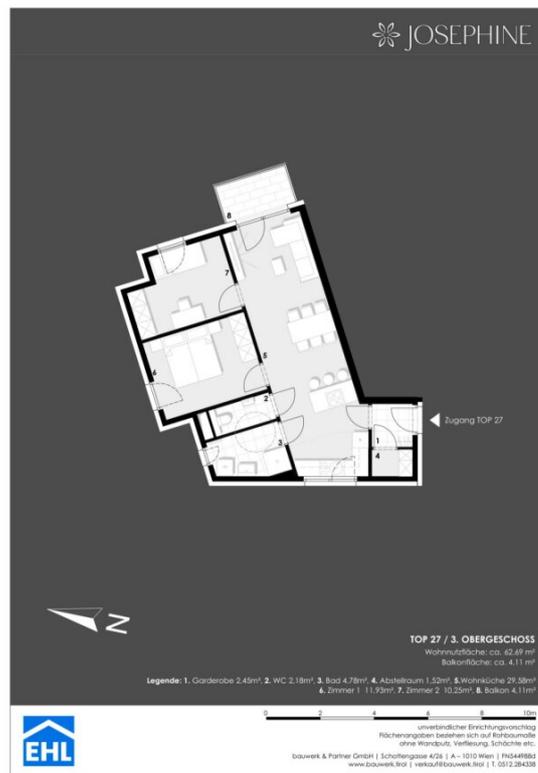
TOP 25



2 ZIMMER 45,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.500, ANLEGER: € 370.000

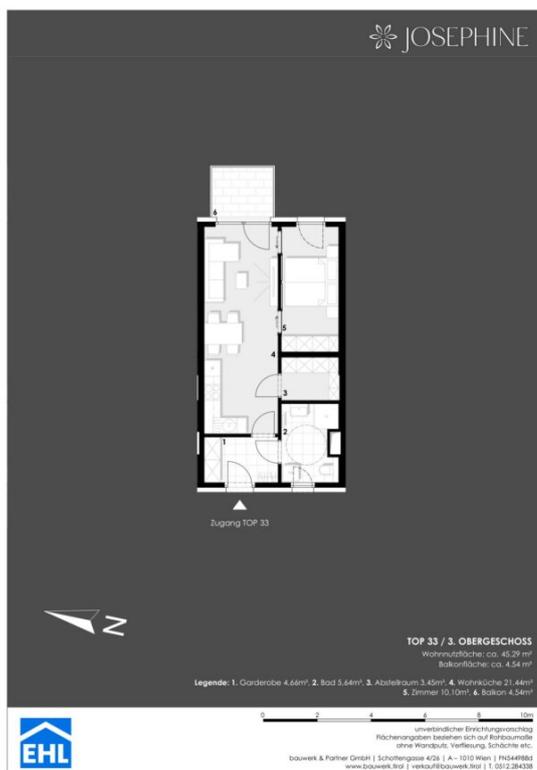




3 ZIMMER 62,69 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 568.975, ANLEGER: € 526.9

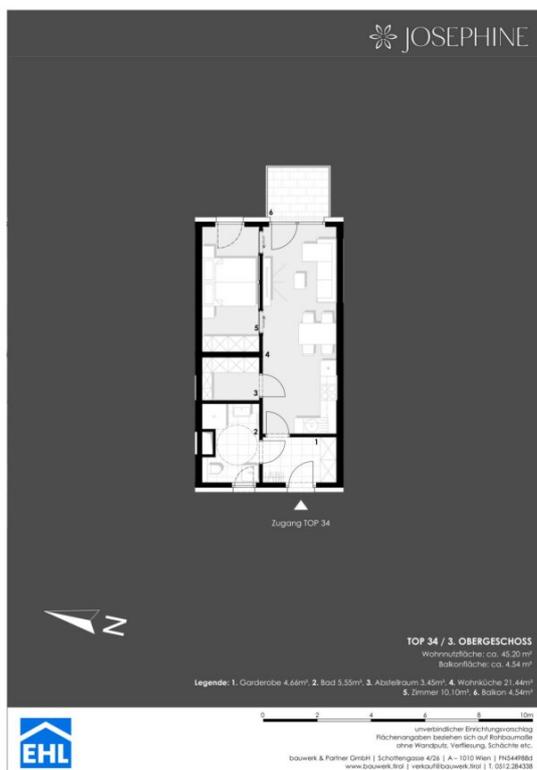




2 ZIMMER 45,29 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 414.900, ANLEGER: € 384.2

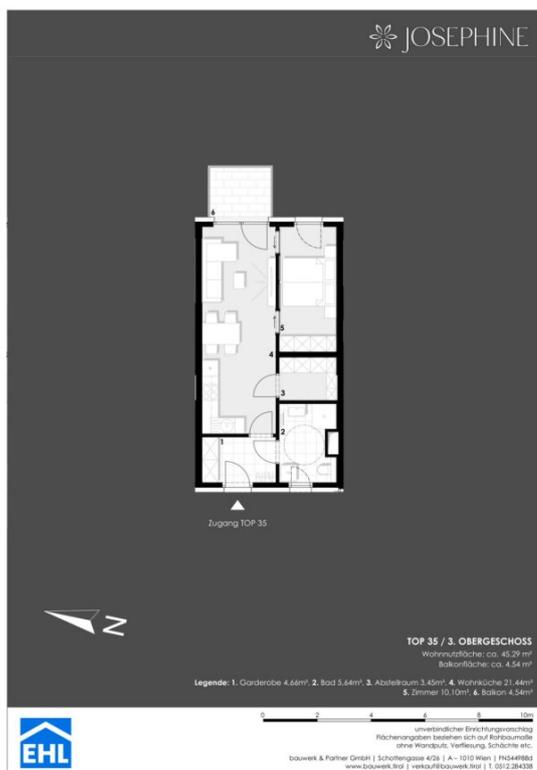




2 ZIMMER 45,22 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 414.900, ANLEGER: € 384.2

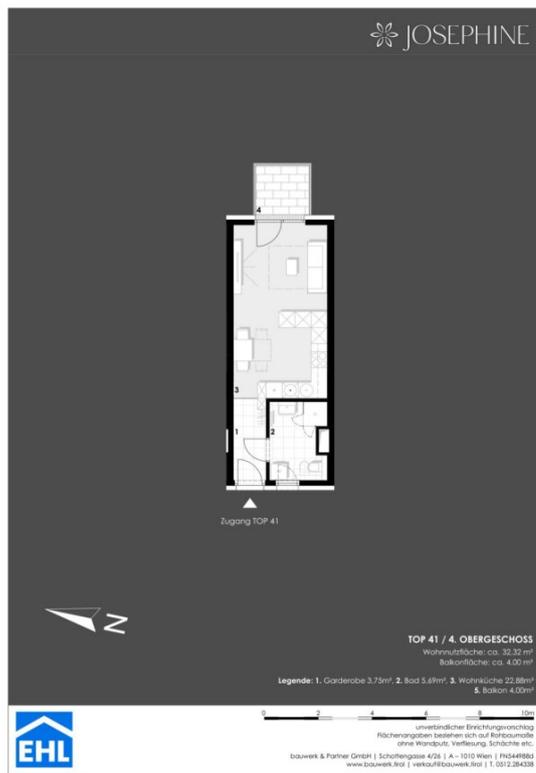




2 ZIMMER 45,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 414.900, ANLEGER: € 384.2

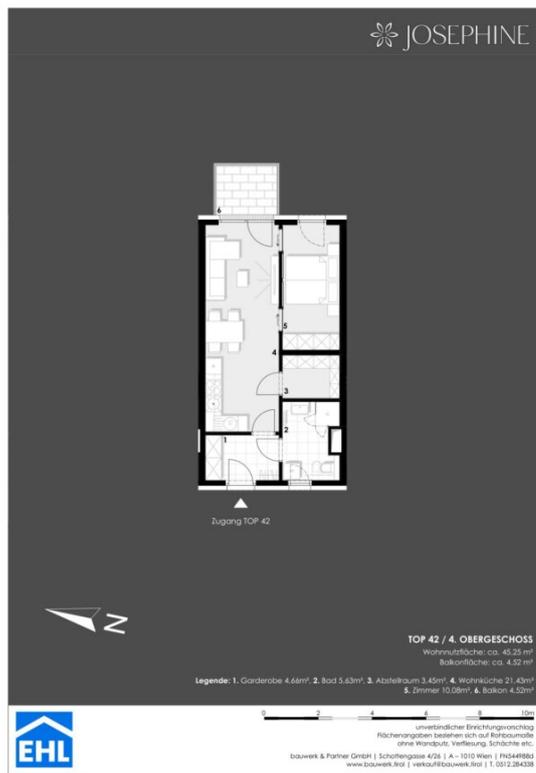




1 ZIMMER 32,33 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 314.900, ANLEGER: € 291.600





2 ZIMMER 45,25 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 438.900, ANLEGER: € 406.4





3 ZIMMER 68,99 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 665.900, ANLEGER: € 616.600



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

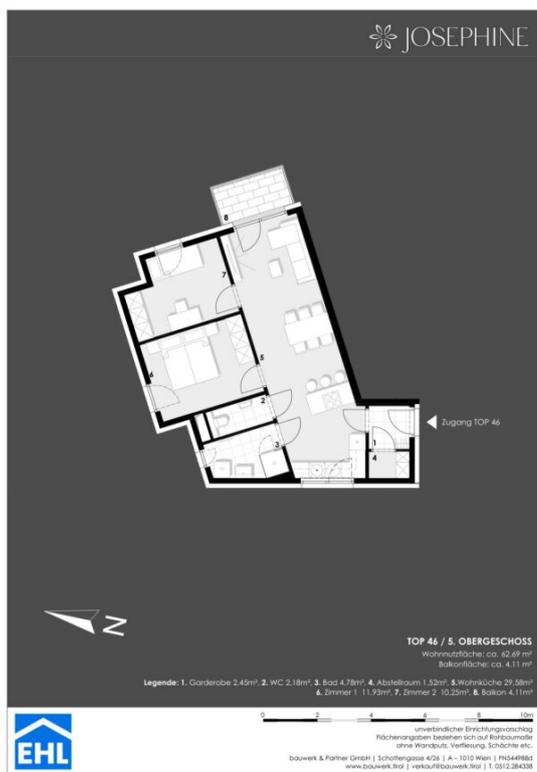
TOP 45



3 ZIMMER 55,97 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 537.850, ANLEGER: € 498.1

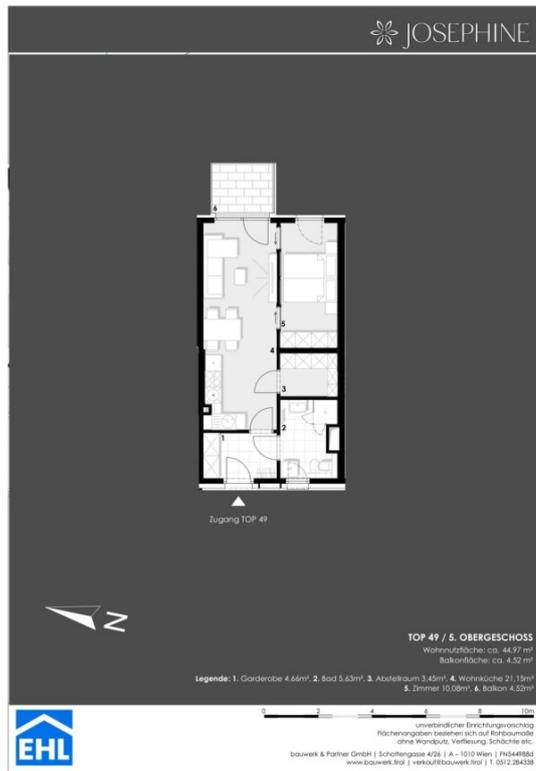




3 ZIMMER 62,69 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 627.500, ANLEGER: € 581.100





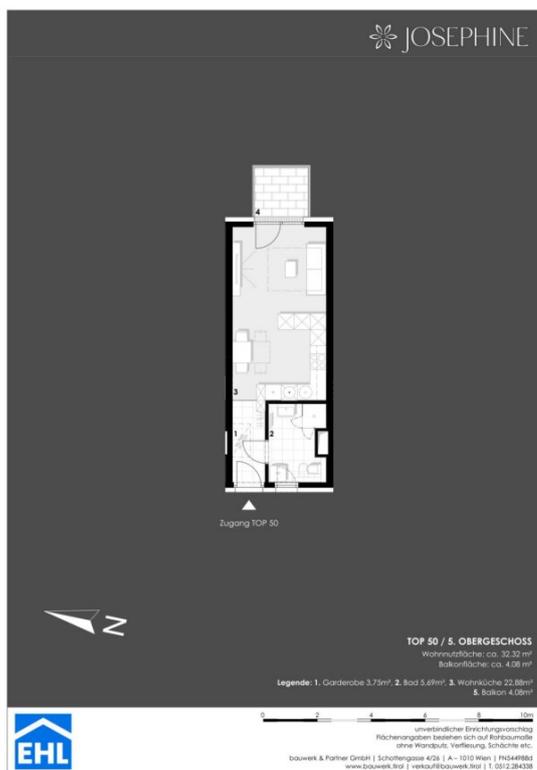
2 ZIMMER 44,97 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 459.900, ANLEGER: € 425.9



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

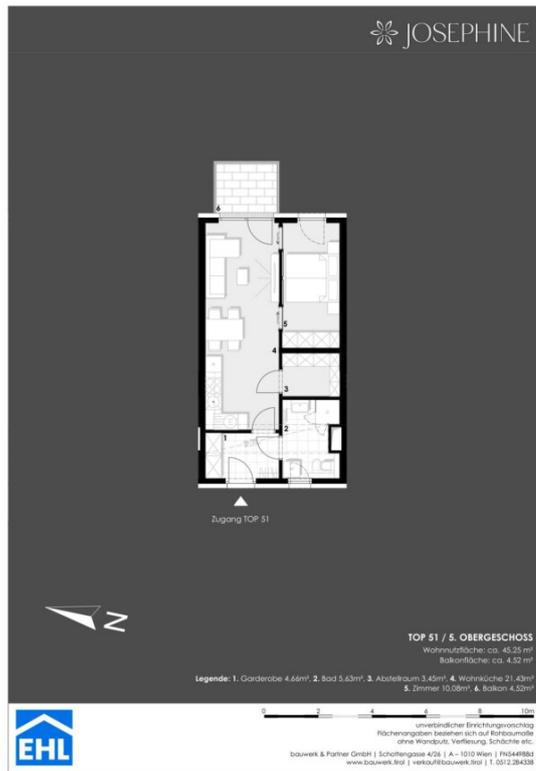
TOP 50



1 ZIMMER 32,32 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 335.500, ANLEGER: € 310.7





2 ZIMMER 45,25 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 462.400, ANLEGER: € 428.200



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 52



3 ZIMMER 68,66 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 688.900, ANLEGER: € 637.900



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 53



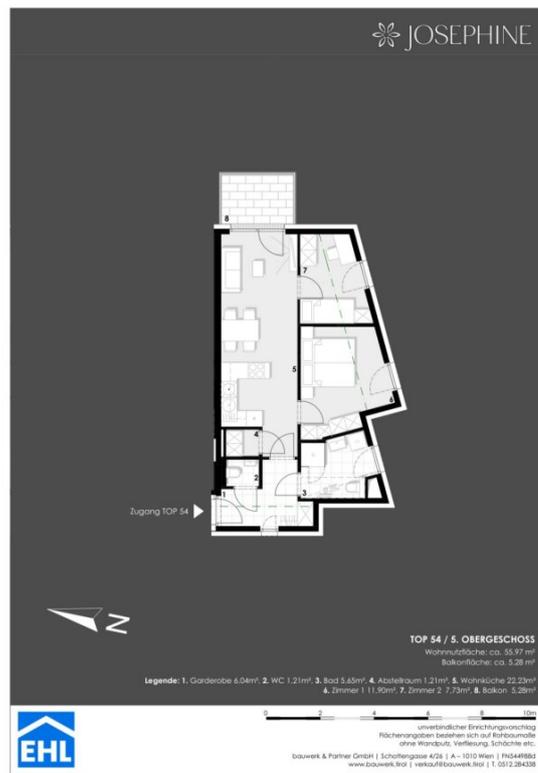
3 ZIMMER 68,99 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 691.900, ANLEGER: € 640.7



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 54



3 ZIMMER 55,97 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 563.975, ANLEGER: € 522.2





3 ZIMMER 65,8 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 771.500, ANLEGER: € 714.4





3 ZIMMER 85,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 932.900, ANLEGER: € 863.8





3 ZIMMER 94,93 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 999.500, ANLEGER: € 925.500



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 60



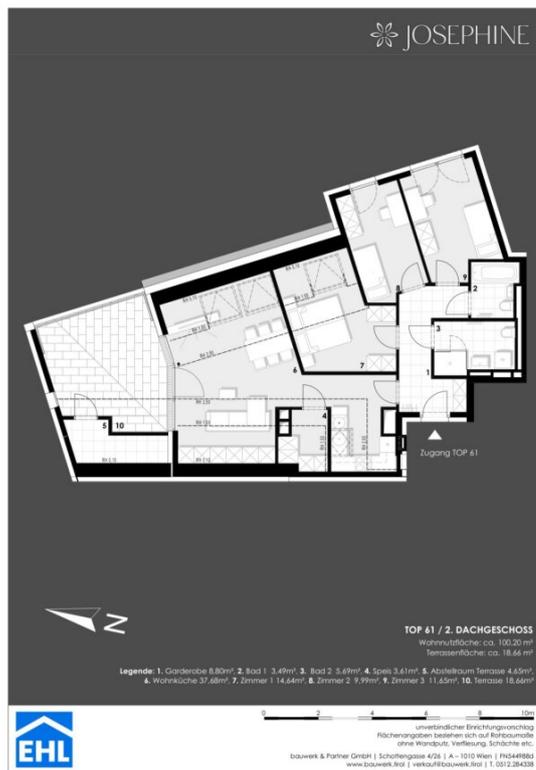
2 ZIMMER 52,64 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 614.750, ANLEGER: € 569.3



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 61



4 ZIMMER 100,16 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.233.900, ANLEGER: € 1.142.500





4 ZIMMER 111,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.283.900, ANLEGER: € 1.188.8



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger



Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Aus- richtung	Wohn- Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Loggia	Balkon	Terrasse	Garten	Preis/m²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	*Bemerkung
74255	4	Garten	2	O	66,72	71,36			6,24	15,20	€ 5.177,97	€ 399.000	€ 369.500	Keller Nr. 4
74260	9	EG	3	SO	68,72	71,52		5,59			€ 6.149,76	€ 474.900	€ 439.800	Keller Nr. 9
74267	16	1. Etage	2	SO	53,44	56,24		5,59			€ 7.228,59	€ 439.000	€ 406.500	Keller Nr. 16
74273	22	2. Etage	2	OW	45,29	47,56		4,54			€ 7.779,65	€ 399.500	€ 370.000	Kein Keller
74274	23	2. Etage	2	OW	45,29	47,56		4,54			€ 7.779,65	€ 399.500	€ 370.000	Kein Keller
74275	24	2. Etage	2	OW	45,22	47,49		4,54			€ 7.791,11	€ 399.500	€ 370.000	Kein Keller
79748	25	2. Etage	2	OW	45,31	47,58		4,54			€ 7.776,38	€ 399.500	€ 370.000	Keller Nr. 35
74277	27	3. Etage	3	NOW	62,69	64,74		4,11			€ 8.138,08	€ 568.975	€ 526.900	Kein Keller
74282	33	3. Etage	2	OW	45,29	47,56		4,54			€ 8.078,22	€ 414.900	€ 384.200	Keller Nr. 32
74283	34	3. Etage	2	OW	45,22	47,49		4,54			€ 8.090,12	€ 414.900	€ 384.200	Keller Nr. 33
74284	35	3. Etage	2	OW	45,31	47,58		4,54			€ 8.074,82	€ 414.900	€ 384.200	Keller Nr. 34
74290	41	4. Etage	1	OW	32,33	34,33		4,00			€ 8.494,03	€ 314.900	€ 291.600	Keller Nr. 39
74291	42	4. Etage	2	OW	45,25	47,51		4,52			€ 8.553,99	€ 438.900	€ 406.400	Keller Nr. 40
74292	43	4. Etage	3	OW	68,66	71,38		5,45			€ 8.612,45	€ 663.900	€ 614.800	Keller Nr. 41
74293	44	4. Etage	3	OW	68,99	71,80		5,63			€ 8.587,15	€ 665.900	€ 616.600	Keller Nr. 42
74294	45	4. Etage	3	SOW	55,97	58,61		5,28			€ 8.498,55	€ 537.850	€ 498.100	Keller Nr. 43
79750	46	5. Etage	3	NOW	62,69	64,74		4,11			€ 8.975,21	€ 627.500	€ 581.100	Keller Nr. 44
74297	49	5. Etage	2	OW	44,97	47,23		4,52			€ 9.017,57	€ 459.900	€ 425.900	Keller Nr. 47
74298	50	5. Etage	1	OW	32,32	34,36		4,08			€ 9.042,49	€ 335.500	€ 310.700	Keller Nr. 48
74299	51	5. Etage	2	OW	45,25	47,51		4,52			€ 9.012,84	€ 462.400	€ 428.200	Keller Nr. 49
74300	52	5. Etage	3	OW	68,66	71,38		5,45			€ 8.936,05	€ 688.900	€ 637.900	Keller Nr. 50
74301	53	5. Etage	3	OW	68,99	71,80		5,63			€ 8.922,78	€ 691.900	€ 640.700	Keller Nr. 51
74302	54	5. Etage	3	SOW	55,97	58,61		5,28			€ 8.909,74	€ 563.975	€ 522.200	Keller Nr. 52
74305	58	1. + 2. DG	3	OW	85,21	91,36	1,76	5,09	3,69		€ 9.454,90	€ 932.900	€ 863.800	Keller Nr. 54
74306	59	1. + 2. DG	3	SOW	94,93	101,08	1,76	5,09	3,69		€ 9.156,11	€ 999.500	€ 925.500	Keller Nr. 55
74307	60	1. DG/2. DG	2	SO	52,64	64,82	2,33	5,15	14,54		€ 8.783,46	€ 614.750	€ 569.300	Keller Nr. 56
74308	61	1. DG/2. DG	4	O	100,16	113,18	6,65		12,75		€ 10.094,09	€ 1.233.900	€ 1.142.500	Keller Nr. 57
74309	62	1. DG	4	OW	111,94	117,36	1,27		8,30		€ 10.129,52	€ 1.283.900	€ 1.188.800	Keller Nr. 58

Irrtum und Fehler vorbehalten.

Seit



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Baubeginn voraussichtlich Mitte 2024, Fertigstellung voraussichtlich Ende 2026
3% Kundenprovision
Ein Stellplatz kann um € 44.500,- bzw. € 41.300,- netto zzgl. 20% Ust. angekauft werden.

Die monatlichen Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung noch bekanntgegeben.



Irrtum und Fehler vorbehalten.

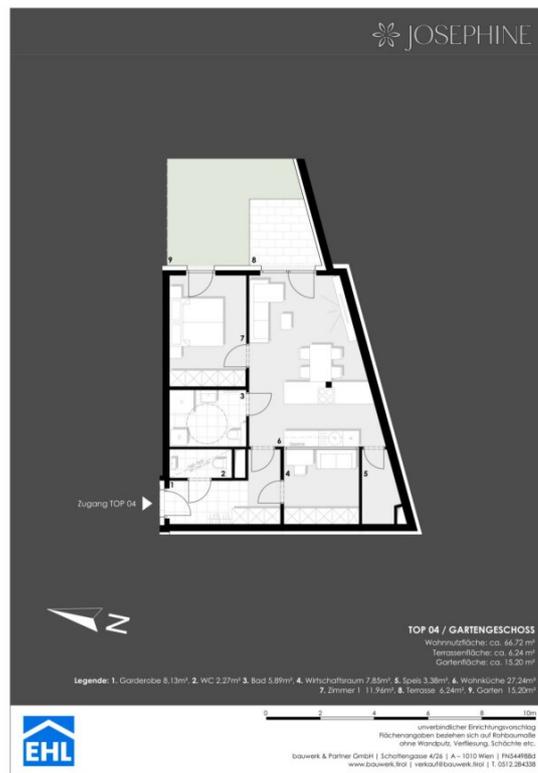




Ihre EHL Planmappe

Stoffellagasse 7, 1020 Wien





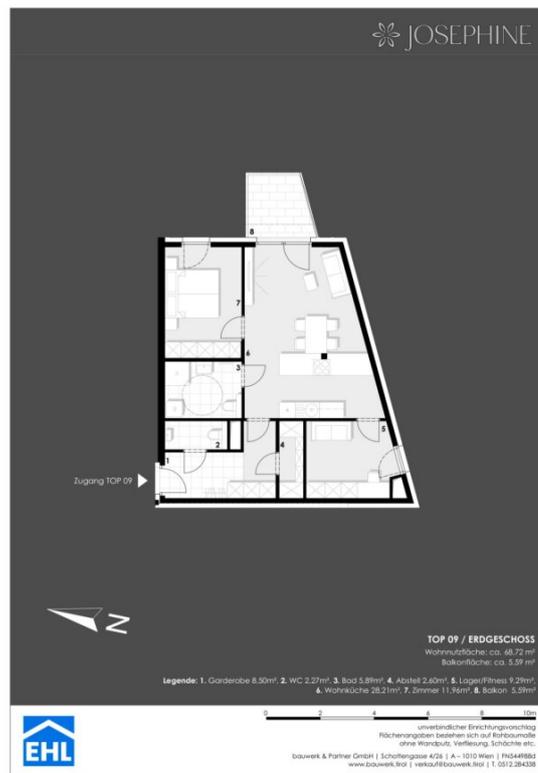
2 ZIMMER 66,72 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.000, ANLEGER: € 369.500



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 9



3 ZIMMER 68,72 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 474.900, ANLEGER: € 439.8

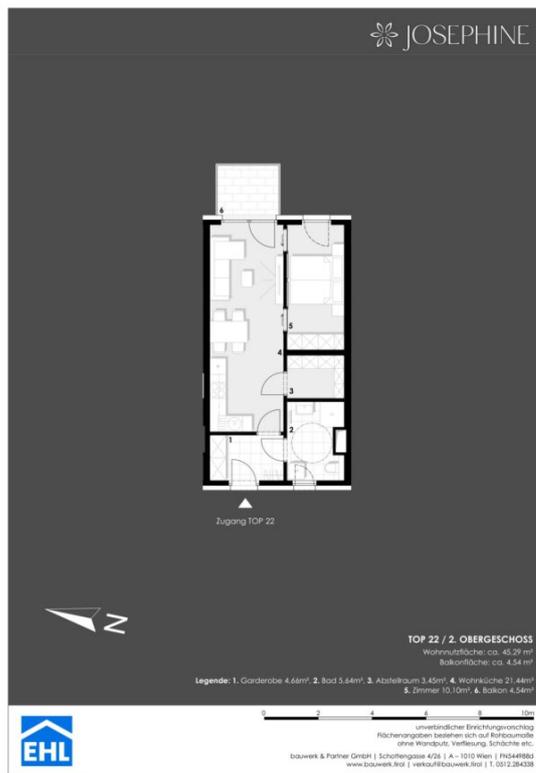




2 ZIMMER 53,44 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 439.000, ANLEGER: € 406.500





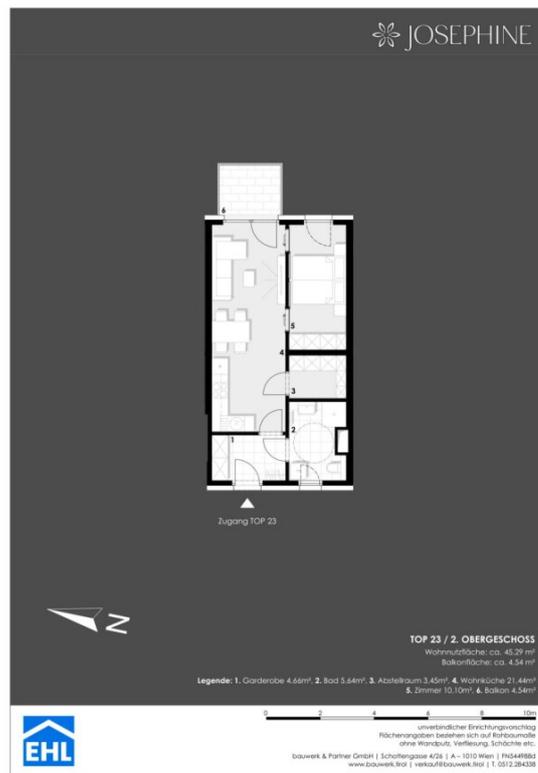
2 ZIMMER 45,29 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.500, ANLEGER: € 370.000



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 23



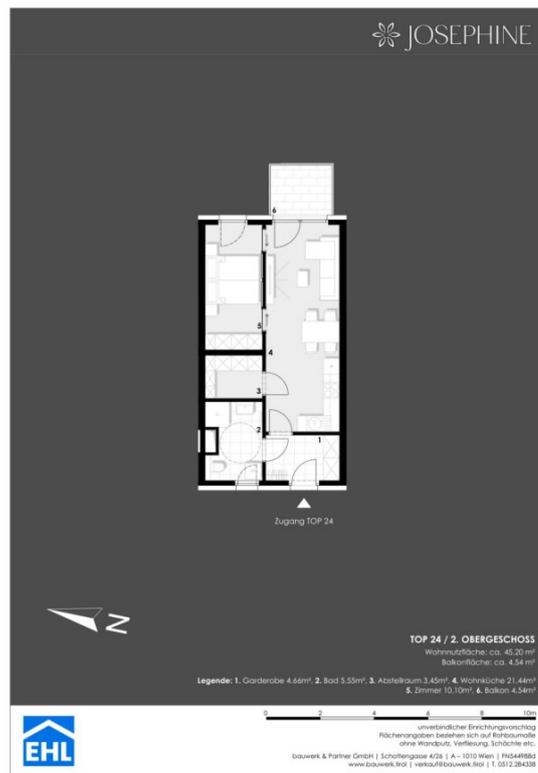
2 ZIMMER 45,29 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.500, ANLEGER: € 370.000



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 24



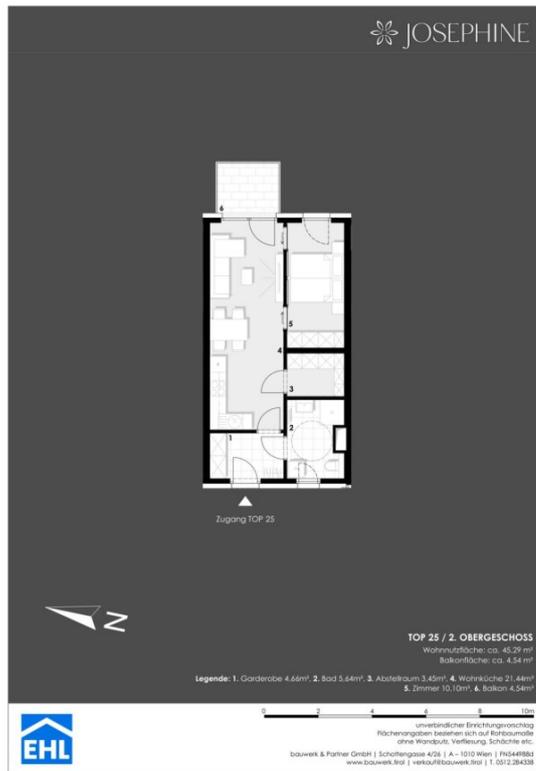
2 ZIMMER 45,22 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.500, ANLEGER: € 370.000



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

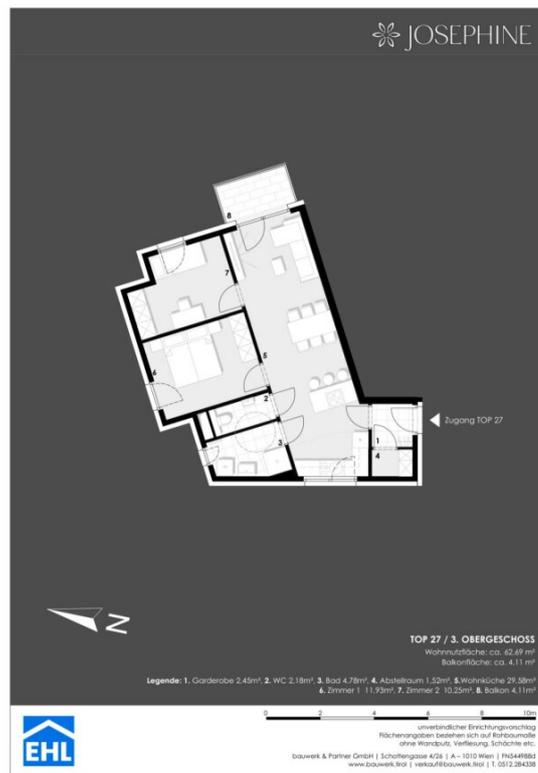
TOP 25



2 ZIMMER 45,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 399.500, ANLEGER: € 370.000

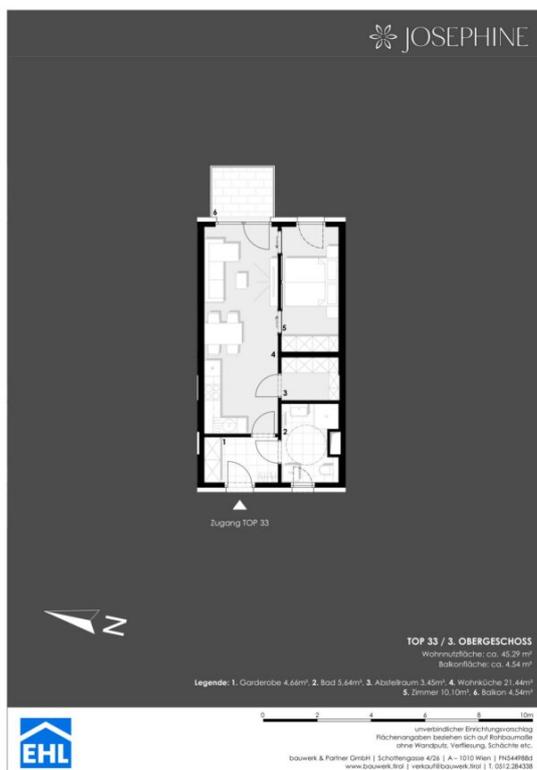




3 ZIMMER 62,69 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 568.975, ANLEGER: € 526.9

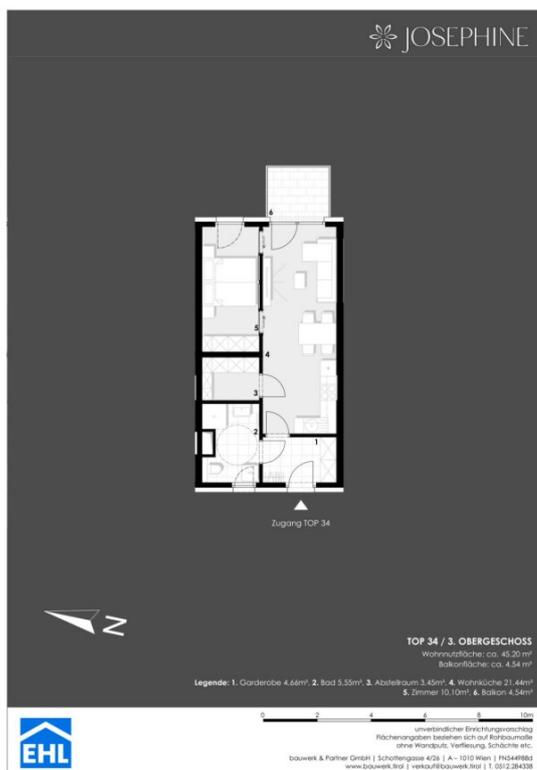




2 ZIMMER 45,29 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 414.900, ANLEGER: € 384.2

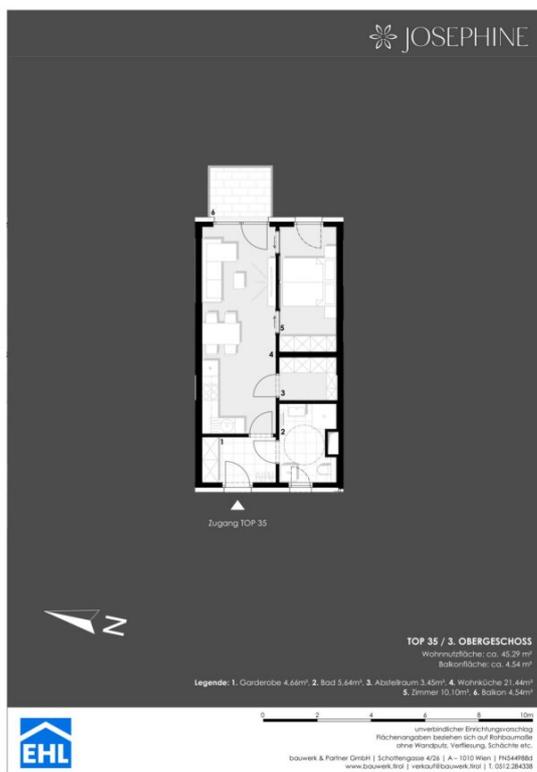




2 ZIMMER 45,22 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 414.900, ANLEGER: € 384.200

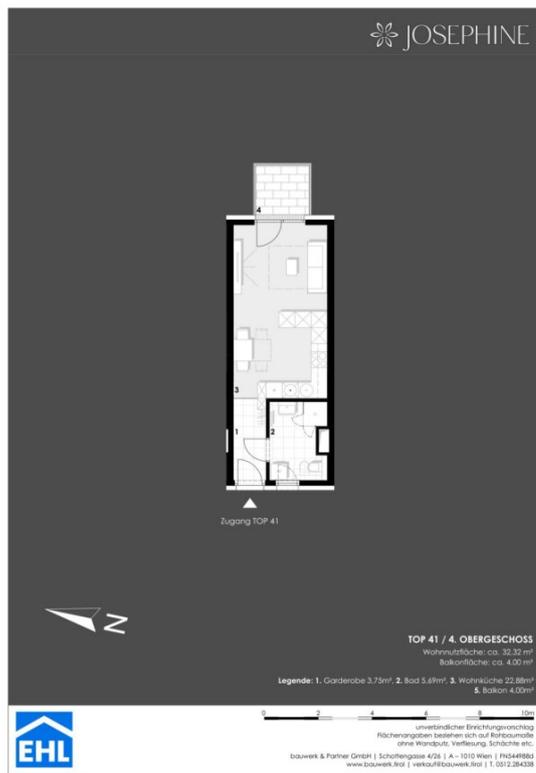




2 ZIMMER 45,31 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 414.900, ANLEGER: € 384.200

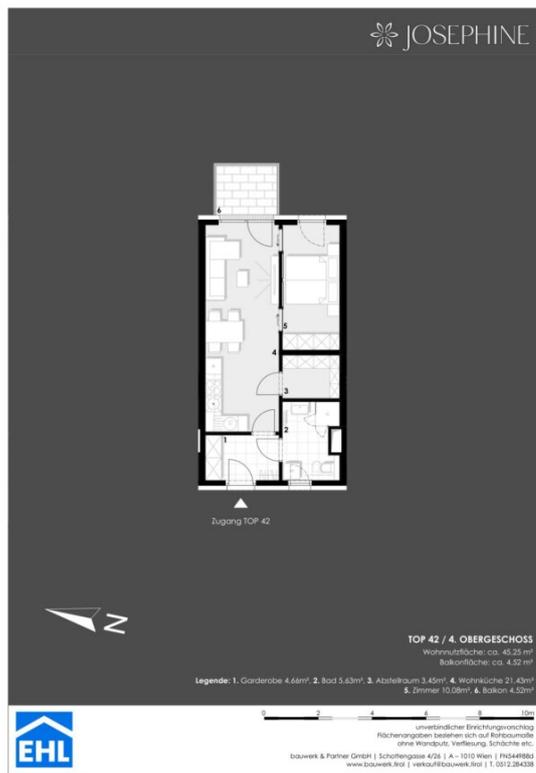




1 ZIMMER 32,33 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 314.900, ANLEGER: € 291.600





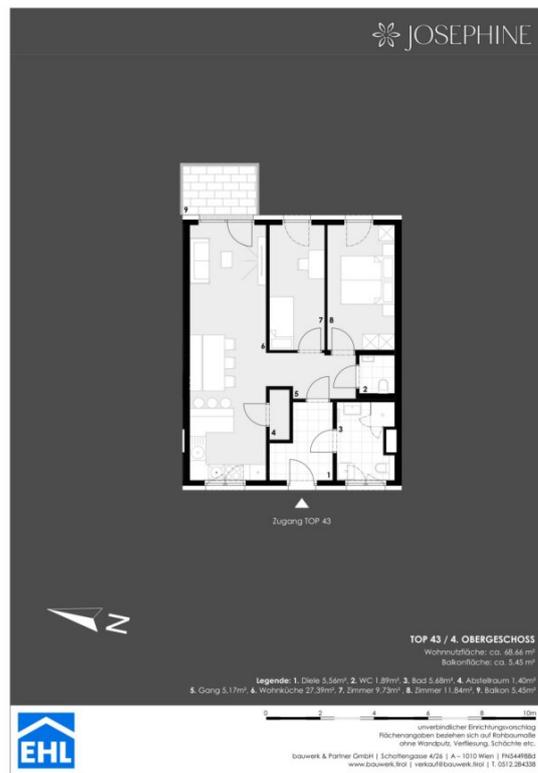
2 ZIMMER 45,25 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 438.900, ANLEGER: € 406.4



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 43



3 ZIMMER 68,66 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 663.900, ANLEGER: € 614.800





3 ZIMMER 68,99 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 665.900, ANLEGER: € 616.600



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

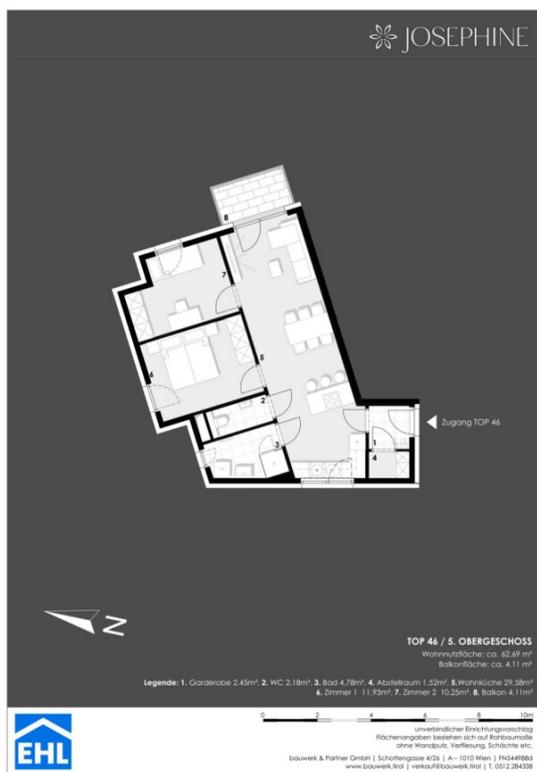
TOP 45



3 ZIMMER 55,97 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 537.850, ANLEGER: € 498.1

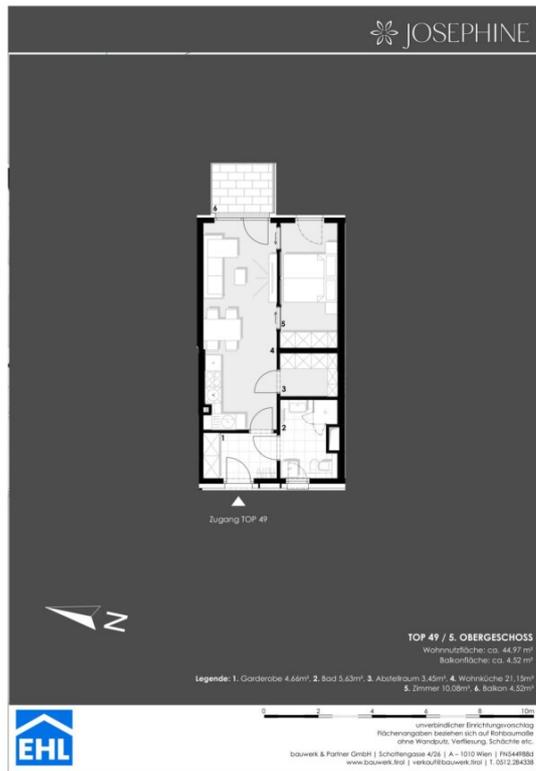




3 ZIMMER 62,69 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 627.500, ANLEGER: € 581.100





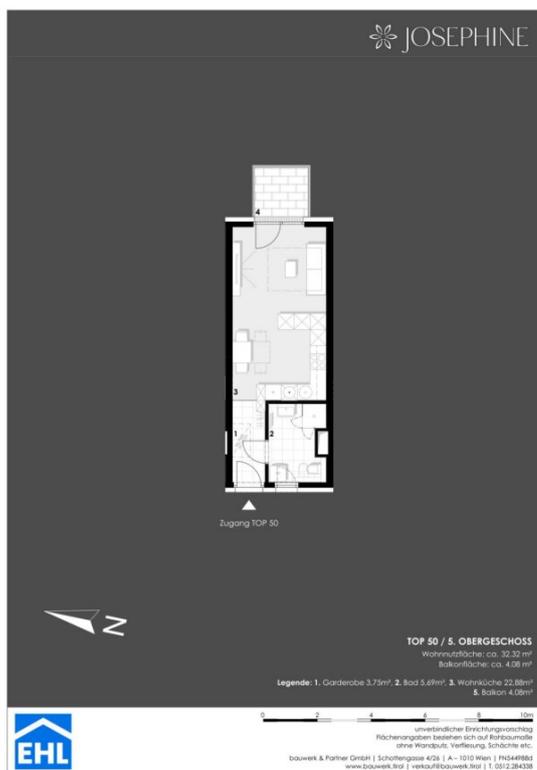
2 ZIMMER 44,97 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 459.900, ANLEGER: € 425.900



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

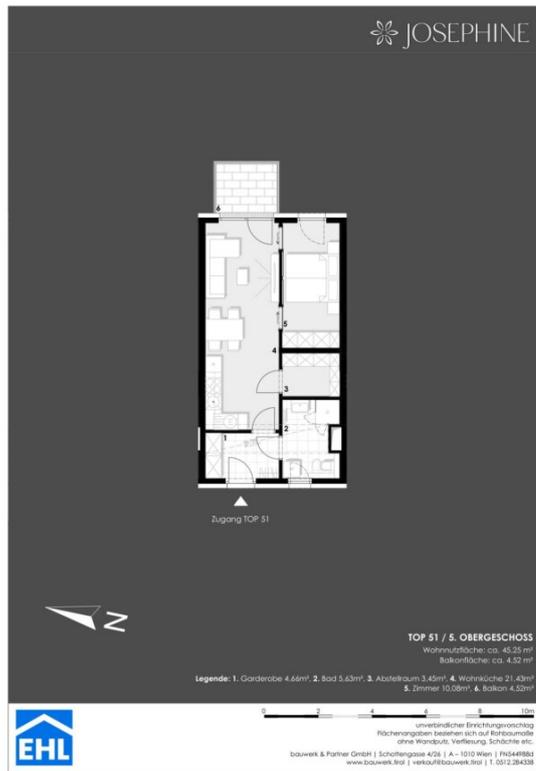
TOP 50



1 ZIMMER 32,32 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 335.500, ANLEGER: € 310.7





2 ZIMMER 45,25 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 462.400, ANLEGER: € 428.2



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 52



3 ZIMMER 68,66 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 688.900, ANLEGER: € 637.9



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 53



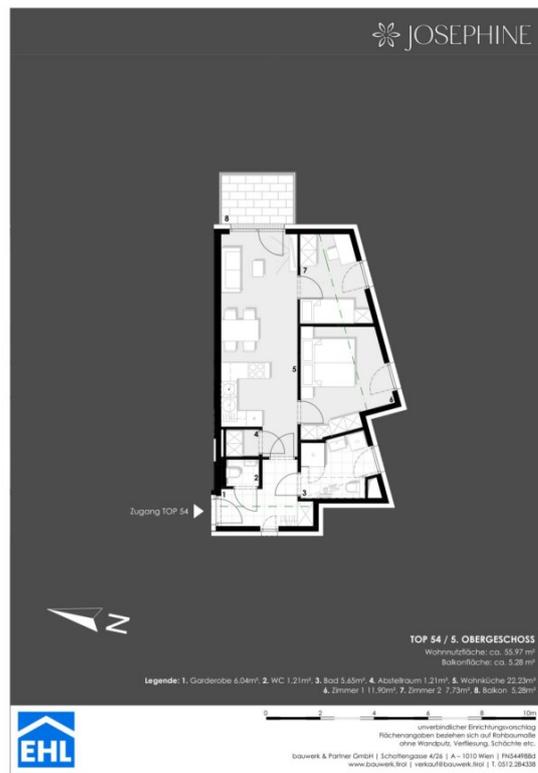
3 ZIMMER 68,99 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 691.900, ANLEGER: € 640.7



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 54



3 ZIMMER 55,97 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 563.975, ANLEGER: € 522.2





3 ZIMMER 85,21 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 932.900, ANLEGER: € 863.8





3 ZIMMER 94,93 m² WOHNFLÄCHE

KAUFFREIS EIGENNUTZER: € 999.500, ANLEGER: € 925.500



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 60



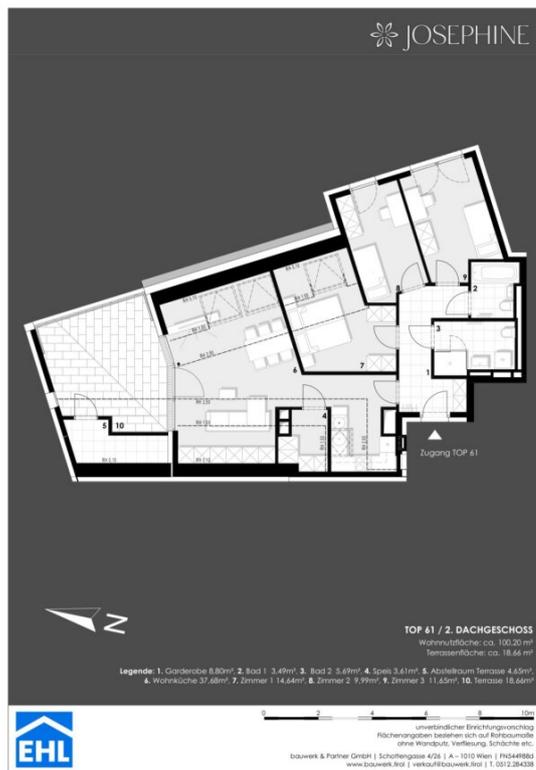
2 ZIMMER 52,64 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 614.750, ANLEGER: € 569.3



Stoffellagasse 7, 1020 Wien

TOP 61



4 ZIMMER 100,16 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.233.900, ANLEGER: € 1.142.500





4 ZIMMER 111,94 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 1.283.900, ANLEGER: € 1.188.8



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



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