

STADTVILLEN Wilhelminenberg: Wien's Grünoase am Fuße des Wilhelminenbergs



Objektnummer: 76861

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdbrustgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 19,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	406.456,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner

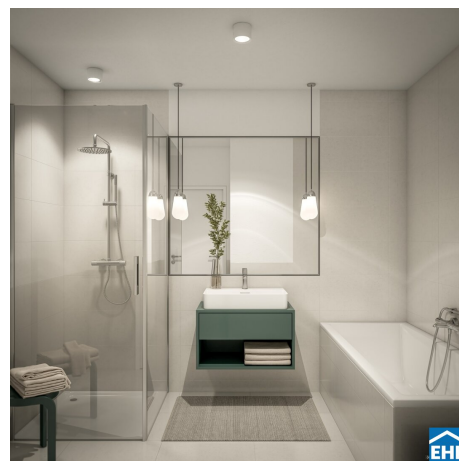


Andrea PÖCHHACKER; MSc

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













0 2 4 6 8 10m



STADTVILLEN
Wilhelminenberg

1116 WIEN - GALLITZINSTRASSE 12

3. STOCK **STIEGE 6 / TOP 19**
Wohnfläche **52.03 m²**
Balkon **12.52 m²**



unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf
Rohbaumaße ohne Wandputz,
Verfliesung, Schächte etc.

Stand: 28.03.2024

BERATUNG UND VERKAUF



Objektbeschreibung

Die STADTVILLEN Wilhelminenberg!

Willkommen zu einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit in Wien!

Die STADTVILLEN Wilhelminenberg bieten nicht nur exklusive Wohnungen, sondern auch eine äußerst seltene Gelegenheit für Anleger, die nach einer zukunftsorientierten und wertstabilen Investition suchen.

Diese Lage am Fuße des Wilhelminenbergs ist nicht nur selten, sondern auch äußerst begehrt. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und grüner Umgebung ist in Wien kaum zu finden und macht das Wilhelminen Cottage zu einem begehrten Juwel für Investoren.

Fünf Stadtvillen beherbergen 126 Wohnungen und 100 Garagenstellplätze von parkartigem Grünraum umgeben in bester Cottagelage.

Das Projekt

Mit einer nachhaltigen Energieversorgung durch Geothermie und Photovoltaik bietet dieses Projekt nicht nur ökonomische, sondern auch ökologische Vorteile. In Zeiten steigender Energiekosten und wachsendem Umweltbewusstsein ist eine solche Investition äußerst attraktiv und zukunftsweisend, findet insbesondere einen großen Zuspruch seitens der zukünftigen Mieter, was folglich die Rendite maximiert.

Darüber hinaus sind die Stadtvillen Wilhelminenberg nicht nur eine Wohnanlage, sondern auch ein Renditeobjekt. Die steigende Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in Wien macht diese Investition besonders vielversprechend. Die langfristige Wertsteigerung dieser Lage ist nahezu garantiert, da immer mehr Menschen die Vorzüge einer grünen und dennoch zentralen Wohnlage zu schätzen wissen.

Investieren Sie jetzt in die Zukunft Wiens und sichern Sie sich Ihren Anteil an diesem einzigartigen Projekt. Die STADTVILLEN Wilhelminenberg, die ideale Wahl für Investoren, die nach einer sicheren und rentablen Anlagemöglichkeit suchen.

- 126 freifinanzierte Vorsorgewohnungen
- 100 Tiefgaragenplätze mit e-Ladestationen

- 2 – 5 Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 37 und 165 m²
- Kellerabteile mit Lademöglichkeit für e-Bikes
- Autofreie Kinder-Spielbereich und Begegnungszonen
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Die Ausstattung

- Heizungs- und Warmwasserbereitstellung durch Wärmepumpen (Sole Wärmepumpe und Luft-Wärmepumpe)
- Fußbodenheizung im EG
- Bauteilaktivierung ab dem 1.OG
- Kunststoff-Alu-Elemente, mit 3-Scheiben Isolierverglasung
- Außenliegende, elektrisch bedienbare Außenjalousien bzw. Raffstores
- Parkett Eiche Schiffboden
- Verfliesung mit großformatigem Feinsteinzeug

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 267.800,00 bis EUR 1.610.000,00 netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 114,50 bis EUR 17,00 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: voraussichtlich Herbst 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 <750m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap