Einzigartige Anlagewohnungen: Naturidylle trifft Stadtleben in Mauerbach

Objektnummer: 80165

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauerbachstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,80 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.061.619,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer

Ihr Ansprechpartner

Andrea PÖCHHACKER; MSc

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

EHL

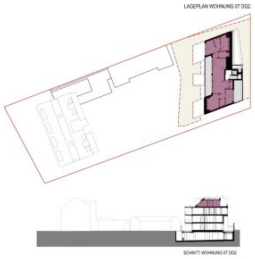
MAUERBACHSTRASSE 17 — 1140 WIEN

Bauteil Mauerbachstraße 17

Wohnung 07 — 137,8 m²

DG2 | 4 Zimmer

Vorraum	7,24 m²
Gang	3,50 m²
Wohnküche	46,11 m²
Abstellraum	6,92 m²
Zimmer	15,86 m²
Schrankraum	4,40 m²
Bad/WC	14,18 m²
WC	2,54 m²
Zimmer	11,70 m²
Dusche	3,79 m²
Gang	3,10 m²
Zimmer	18,50 m²
Terrassen	47,84 m²



Beim vorliegenden Grundriss handelt es sich um einen Verkaufsplan, bei dem es aufgrund behördlicher Auflagen und statischer Erfordernisse noch zu Änderungen kommen kann. Bei den in den Plänen dargestellten Möbeln und Geräten handelt es sich lediglich um einen Möblierungsvorschlag, einzig die Sanitärausstattung gemäß Beschreibung ist im Kaufpreis enthalten. Die Küche (beim vorliegenden Grundriss nur symbolhaft) ist optional laut Preisliste. Es kann keine Haftung für Konfigurationen oder bestimmte Maße aus dem Plan übernommen werden. Visualisierungen sind Schaubilder und stellen keinen Vertragsbestandteil dar. Böschungen in den Grünflächen (allgemeine Flächen und Eigengärten) bis zu einer Höhe von 1,0 Meter sind nicht zwingend im Plan dargestellt.

Objektbeschreibung

Zuhause in Hawei – Ihr exklusives Investment zwischen Natur und Stadtleben!

In Hadersdorf-Weidlingau, dem familienfreundlichen 14. Wiener Gemeindebezirk, entsteht in der Mauerbachstraße, 1140 Wien, ein einzigartiges Wohnbauprojekt mit 13 hochwertig ausgestatteten Eigentums- und Vorsorgewohnungen zwischen 81 m² und 137 m² Wohnfläche sowie einem wunderschönen Salettl, das als Geschäftsfläche genutzt werden kann. Die ideale Lage, gleich um die Ecke vom Auhofcenter und der S-Bahn-Station, sowie die Nähe zum Grünen, bietet den Bewohnern eine perfekte Infrastruktur mit allen Geschäften, Schulen und Arztpraxen, die das Herz begehrt. Die S-Bahn und die Buslinien sind fußläufig schnell erreichbar. Das Projekt überzeugt durch effiziente und praktische Grundrisse und bietet eine Auswahl an wunderschönen 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Der Großteil der Wohneinheiten verfügt über großzügige Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Eigengärten.

Zuhause in Hawei – Clever investieren, nachhaltig profitieren, entspannt vermieten!

Willkommen bei *Zuhause in Hawei*, einem außergewöhnlichen Wohnbauprojekt, das urbanen Komfort und naturnahe Ruhe vereint. Ideal gelegen, bietet dieses Projekt die perfekte Balance zwischen städtischer Anbindung und entspannter Atmosphäre im Grünen – ein Investment, das nicht nur Rendite, sondern auch Lebensqualität verspricht.

Das Projekt

Die hochwertigen Baumaterialien und die moderne Gebäudetechnik sorgen nicht nur für eine ansprechende Ästhetik, sondern auch für langfristige Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten.

- 14 freifinanzierte Vorsorgewohnungen
- 14 Tiefgaragenplätze
- 3 – 4 Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 81 und 137 m²
- Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse, Loggia oder Balkon
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Die Ausstattung

- Hochwertige Parkettböden
- Feinsteinzeug in den Nassbereichen (Format 30x60 sowie 60x60)

- Fußbodenheizung mit nachhaltiger Luft-Wärmepumpe
- Beschattung je bauphysikalischer Gegebenheiten
- Photovoltaikanlage
- Klimageräte in den Dachgeschoßwohnungen (DG 1 und DG 2)

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 520.003,00,- bis EUR 1.061.619,- netto zzgl. 20% USt.

Kaufpreis des Vorsorge-Stellplatzes

EUR 25.000,00 netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 14,50 bis EUR 16,75 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!
Fertigstellung: 1. Quartal 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.

Einen detaillierten Überblick finden Sie auf unserer EHL-Projekthomepage.

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 <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <2.750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap