Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Donaufelder Straße 104, A-1210 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.

Donaufelder Straße 104, A-1210 Wien

Investieren in Wohnraum – Ihre Vorsorgewohnung am Donaufeld

Investieren in Wohnraum – Ihre Vorsorgewohnung am Donaufeld

Im aufstrebenden 21. Bezirk Wiens entsteht eine moderne Wohnanlage mit 30 durchdachten Eigentumswohnungen – eine ideale Gelegenheit für Anleger und Investoren. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 35 m² und 93 m² sind perfekt für die Vermietung konzipiert und bieten eine nachhaltige Wertsteigerungsperspektive.

Die Lage in Floridsdorf punktet mit exzellenter Anbindung an die Wiener Innenstadt und ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz, was eine hohe Nachfrage bei Mietern garantiert.

Top-Lage mit Wertsteigerungspotenzial

Profitieren Sie von der dynamischen Entwicklung Floridsdorfs, einem Bezirk mit starkem Wachstum und exzellenter Infrastruktur. Die Alte Donau, die Donauinsel und weitläufige Grünflächen garantieren eine hohe Lebensqualität und steigern die Attraktivität für Mietinteressenten.

Das Projekt

- 30 hochwertige Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer mit ca. 35 bis 93 m² Wohnfläche
- Hohe Nachfrage durch optimale Infrastruktur und Freizeitangebote
- Naherholungsgebiet Alte Donau fußläufig erreichbar
- Kleinkinderspielplatz
- 13 Tiefgaragenstellplätze
- Attraktive Mieterstruktur durch moderne Wohnkonzepte
- Ideal für Anleger und zur langfristigen Wertsteigerung
- Energieausweis gültig bis 11.12.2034:
    - HWB: 27,3 kWh/m²a; Klasse B
    - fGEE: 0,75; Klasse A

Hochwertige Ausstattung für langfristige Vermietung

- Zeitlose Eichenparkettböden
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Effiziente Fußbodenheizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energiesparende Systeme

Wir leben Immobilien.

- Langlebige Kunststofffenster
- Außenliegender Sonnenschutz mit manueller Bedienung

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 222.590,- bis EUR 650.390,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 12,75 bis EUR 14,50 netto/m²

Provisionsfrei für den Kunden

Fertigstellung: Sommer 2027

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.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis:	11.12.2034
HWB:	B 31,05 kWh/m²a
fGEE:	A 0,75

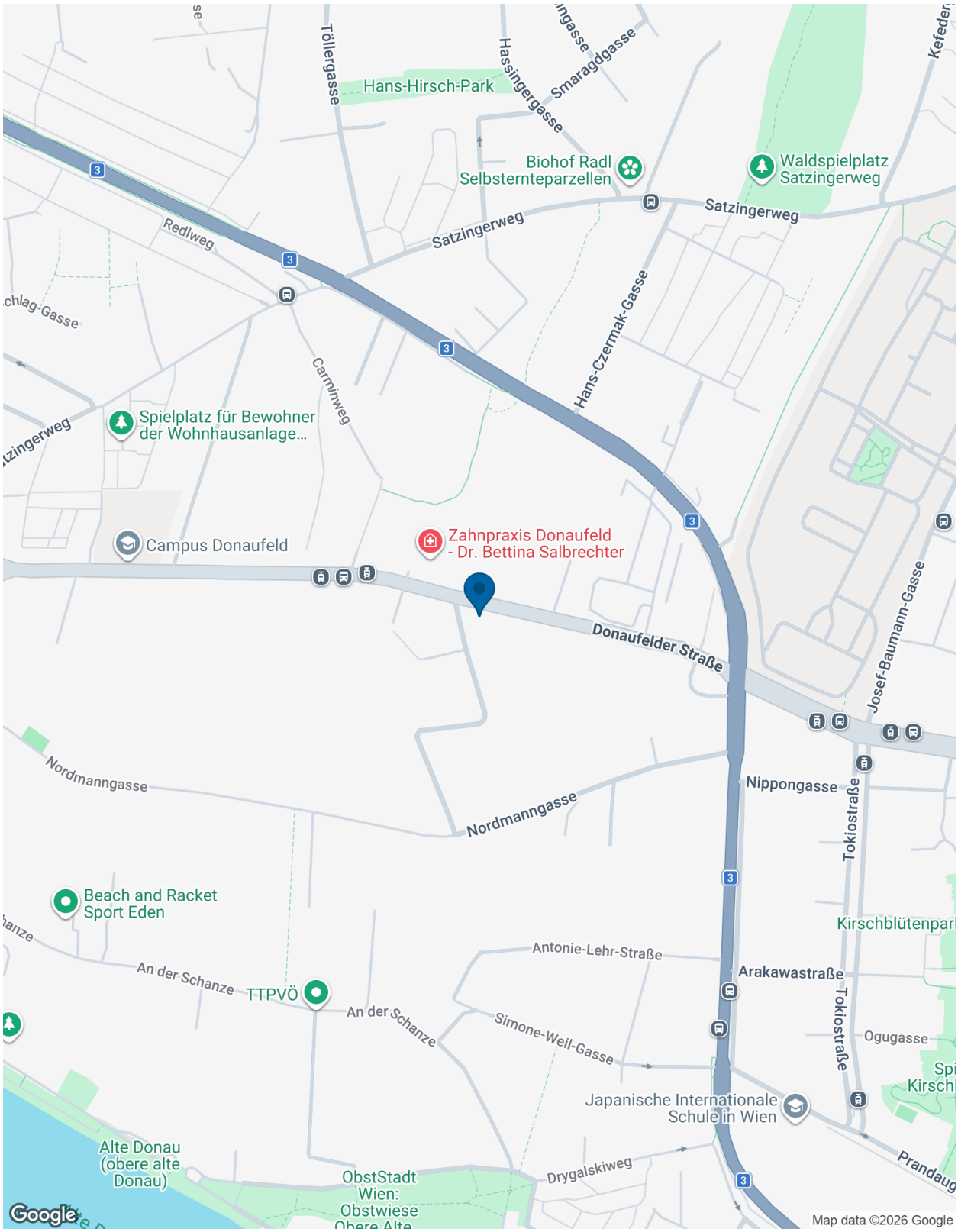
Wir leben Immobilien.

Fotos

Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.
EHL

Lageplan



Wir leben
Immobilien.

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
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | **wohnung.at**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL