



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Tokiostraße 5a, A-1220 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Tokiostraße 5a, A-1220 Wien

Eigentumswohnungen in der Nähe der Alten Donau

Wenige Meter vom Kirschblütenpark und ca. 7 Gehminuten zur Alten Donau entstanden in einem modernen Wohnungsprojekt bestens geplant und ausgestattete Wohnungen, die sich ideal für die Vermietung sowie zur Eigennutzung eignen. Der perfekte Mix aus bester Lage in der Nähe des beliebten Naherholungsgebietes aber auch Geschäften, Ärzten und Schulen sowie einer gediegenen zuverlässigen Projektplanung machen diese Wohnungen zum idealen Wohnföhlort!

Das Objekt

- Moderner, hochqualitativer Neubau
- 3 Stiegenhäuser
- Insgesamt 178 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- 4 Apartments
- 23 Garagenstellplätze
- Großzügiger Innenhof
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kleinkinderspielplatz im Hof
- Fahrradabstellplätze im Hof
- Waschküche

Die Wohnungen

- Zwei und Dreizimmerwohnungen
- Größen von ca. 36 bis 88 m²
- Freiflächen bei der Mehrheit der Wohnungen geplant

Die Ausstattung

- Qualitativer Holzparkett
- Fernwärme mittels Fußbodenheizung
- Moderne Komplettküchen mit Elektrogeräten der Marke Miele (Geschirrspüler, Einbauherd mit Backrohr, Kühlschrank und Dunstabzug)
- Freundlich gestaltete Badezimmer
- Außenjalousien

Die Kaufpreise: von EUR 239.340,- bis EUR 623.550,-

Die Höhe der Betriebskosten und Rücklagen sind noch nicht bekannt.

Fertigstellung: bereits bezugsfertig
Provisionsfrei für den Käufer!

Konzeptionsgebühr beim Kauf einer Vorsorgewohnung: EUR 60 netto/m²

In jeder Wohnung wird eine Küche eingebaut, welche um € 10.800,- anzukaufen ist. Bei Wohnungen mit einem zugeteilten Stellplatz ist dieser um € 28.600,- zu erwerben.

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 Vertragsserrichtung 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: 25.01.2031

HWB: **B** 25,2 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,74

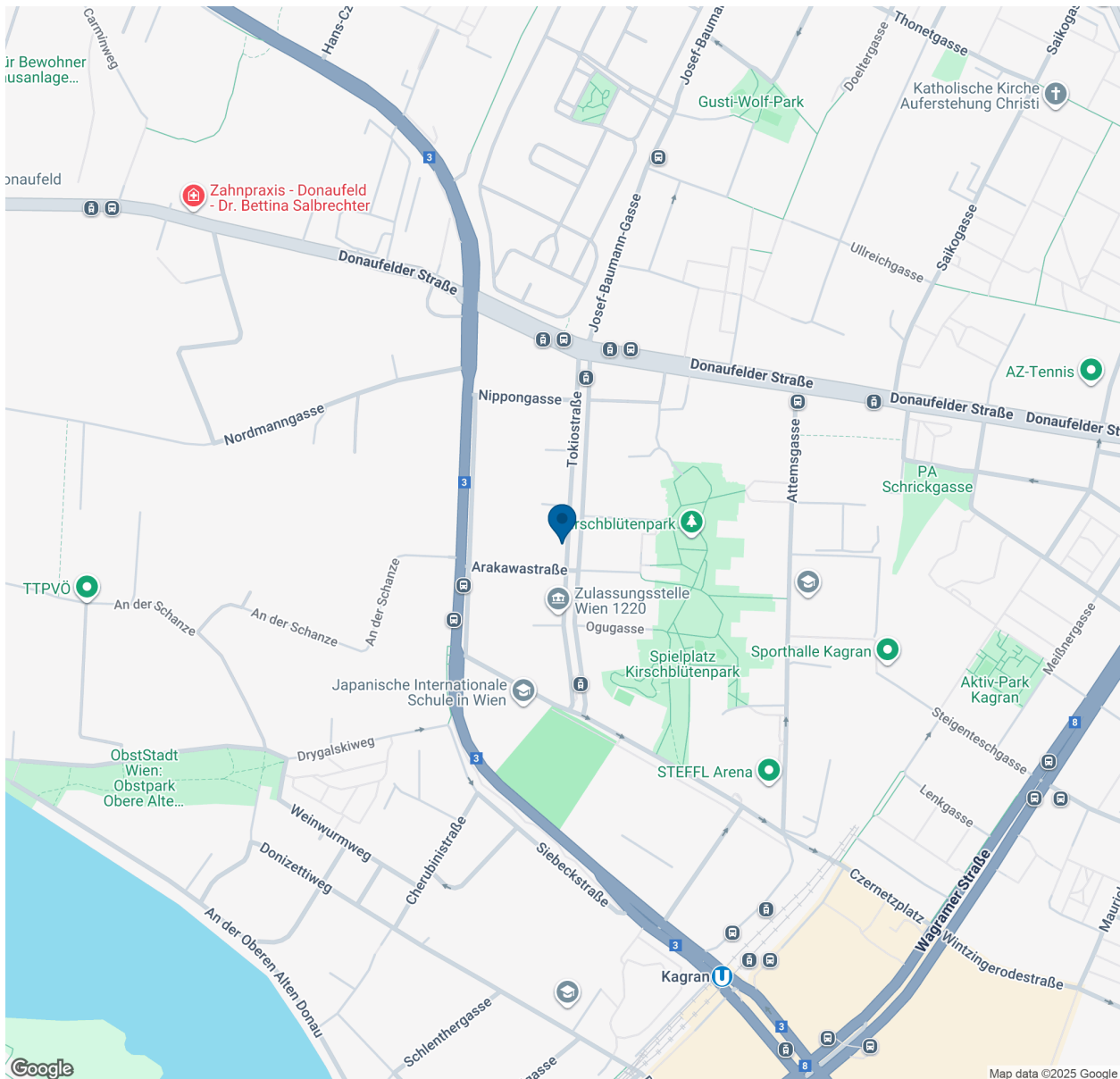
Fotos



Lageplan

Die zentrale Lage im 22. Bezirk zwischen dem idyllischen Kirschblütenpark und der Alten Donau bietet ideale Mobilität und Lebensqualität zugleich. Die U1-Station Kagran ist bequem zu Fuß erreichbar und bringt die Bewohner in wenigen Minuten ins Stadtzentrum oder in die beliebten Erholungsgebiete der Donauinsel und Alten Donau. Darüber hinaus sorgen die Straßenbahnlinien 25 und 26 für eine hervorragende Anbindung. Zahlreiche Schulen, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe, und das Westfield Shopping Center ist in nur vier Autominuten erreichbar – für Shopping und Unterhaltung direkt vor der Tür.

- U1 Station Kagran
- Straßenbahnlinie 25 und 26



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

