Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Josef Kraft-Weg 10, A-1130 Wien

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien. EHL

Josef Kraft-Weg 10, A-1130 Wien

STOCK IM WEG – Exklusives Investment im Herzen Ober St. Veit

STOCK IM WEG – Exklusives Investment im Herzen Ober St. Veit

Attraktives Neubauprojekt mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial

Das Neubauprojekt "Stock im Weg" bietet eine hervorragende Investmentmöglichkeit in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens. In drei modernen Wohngebäuden entstehen insgesamt 41 hochwertige Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 45 und 150 m². Die 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen, eine nachhaltige Bauweise mit Erdwärme und Photovoltaikanlage sowie exklusive Ausstattungsdetails. Die stilvolle Fassadengestaltung mit Holzelementen verleiht dem Projekt eine zeitlose Eleganz.

Dank durchdachter Planung und hochwertiger Materialien bietet dieses Projekt nicht nur Wohnkomfort auf höchstem Niveau, sondern auch optimale Voraussetzungen für langfristige Wertsteigerung und sehr attraktive Renditen. Investoren profitieren von einer energieeffizienten Bauweise, moderner Infrastruktur und einer gefragten Lage mit hoher Vermietbarkeit.

Top-Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur

- Beste Nahversorgung & Einkaufsoptionen in direkter Umgebung
- Exklusive Boutiquen, gehobene Gastronomie & wöchentlicher Bauernmarkt
- Unmittelbare Nähe zu Schlosspark & Tiergarten Schönbrunn
- Perfekte Verkehrsanbindung: Buslinie 54A direkt vor der Haustüre, U4 "Ober St. Veit" in 15 Min. erreichbar

Investment-Vorteile auf einen Blick:

- Hohe Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in Ober St. Veit
- Nachhaltige Bauweise reduziert langfristige Betriebskosten
- Exzellente Infrastruktur und Verkehrsanbindung fördern hohe Vermietbarkeit
- Hochwertige Ausstattung sichert langfristige Wertsteigerung
- Optimale Kombination aus Wohnkomfort & Investitionspotenzial

Zusatzangebote zur Erhöhung der Wohn- & Vermietungsattraktivität

Wir leben Immobilien.

Um den Wohnkomfort und die Vermietbarkeit weiter zu steigern, bietet das Projekt zahlreiche Zusatzfeatures:

- Hauseigener Fitnessraum zur Steigerung des Wohnwertes
- Paketempfangsboxen & digitales Haus-Infoboard für modernen Wohnkomfort
- Familienfreundliche Ausstattung mit Kinderspielplatz & Kinderwagenraum

Investment-Highlights:

- Exklusives Neubauprojekt in gefragter Wiener Lage
- 41 moderne Eigentumswohnungen (45 – 150 m², 2 – 5 Zimmer)
- Nachhaltige Energieversorgung durch Erdwärme & Photovoltaik
- Hochwertige Ausstattung für langfristigen Werterhalt
- Kellerabteile mit Fahrradhalterung & Stromanschluss
- Hauseigene Tiefgarage mit 26 Stellplätzen & E-Ladestation-Vorbereitung

Premium-Ausstattung – Wertsteigerung durch Qualität Die hochwertigen Materialien und modernste Technik sorgen für eine zukunftssichere Investition.

- Holz-Alu-Fenster mit Isolierverglasung für optimale Energieeffizienz
- Elektrische Außenbeschattung in allen Wohnräumen
- Edle Fischgrät-Parkettböden für stilvolles Ambiente
- Großformatiges Feinsteinzeug in Bad und WC
- Marken-Armaturen für hochwertige Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung & Deckenkühlung (Betonkernaktivierung) für ideales Raumklima
- Vorbereitung für Smart-Home-System zur Effizienzsteigerung
- Sicherheitspaket mit Videogegensprechanlage & Sicherheitstüren
- Energieausweis gültig bis 14.07.2031:
    - HWB: 31,70 kWh/m²a; Klasse B
    - fGEE: 0,75; Klasse A

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 285.100,- bis EUR 1.382.300,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 16,00 bis EUR 17,50 netto/m²

3% Kundenprovision
Fertigstellung: bereits erfolgt

Wir leben Immobilien.

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:	14.07.2031
HWB:	B 31,7 kWh/m²a
fGEE:	A 0,75

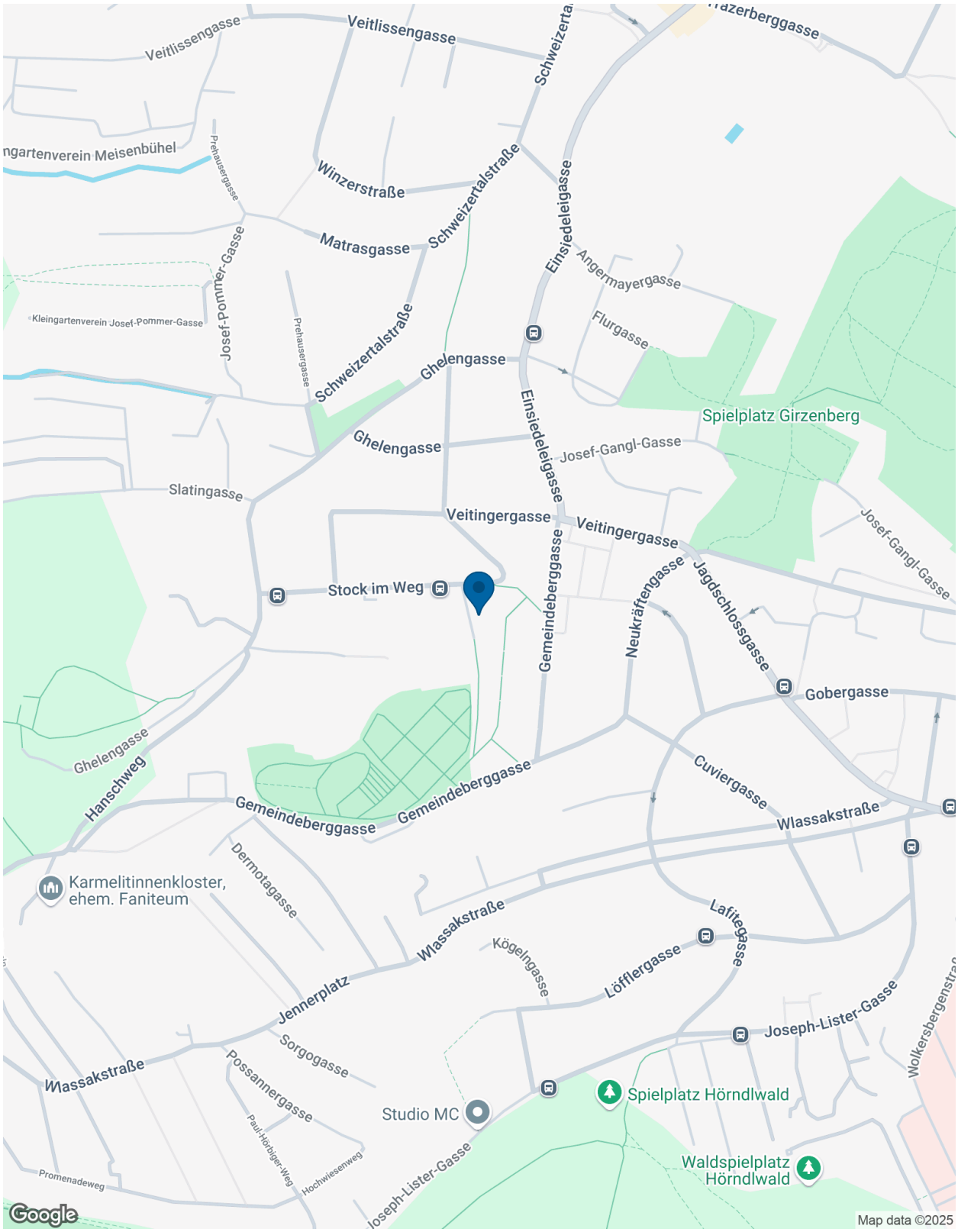
Wir leben Immobilien.

Fotos

Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.

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
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 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