



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Maximilian-Reich-Weg 4, A-1210 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Maximilian-Reich-Weg 4, A-1210 Wien

Vorsorgen in Stammersdorf nahe dem Marchfeldkanal

Perfektes Investment nahe dem Marchfeldkanal!

Im Herzen von Stammersdorf, dem bekannten Wiener Heurigenort, wird eine schöne Wohnhausanlage errichtet. Zwischen Kellergassen und Marchfeldkanal, in wunderschöner Grünruhelage, werden 65 Eigentumswohnungen und 63 Stellplätze entstehen. Alle Einheiten verfügen über eine Freifläche wie Loggien, Terrassen oder Gärten. Die Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen bieten den perfekten Raum für Singles, Pärchen und Kleinfamilien. Die verschiedenen Grundrisse bestechen zum einen durch durchdachte Raumaufteilung, zum anderen sorgen die raumhohen Fenster für eine freundliche Wohnatmosphäre.

Das Objekt

- 65 Vorsorgewohnungen zwischen 32m²-75m²
- 63 PKW Abstellplätze in der Tiefgarage
- Fahrradabstellraum, Kinderwagenraum
- Kellerabteil für jede Wohnung
- Energieklasse B, HWB: 30,55 kWh/m²; fGEE: 0,76 (A)

Die Ausstattung

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Eiche-Parkettböden in den Wohnräumen (Eiche Struktur- Baltic, 3,5 mm Nutzschrift)
- modern ausgestattete Sanitärräume mit Wannen oder Duschen
- Feinsteinzeug-Beläge in den Nassräumen (Format 30x60 Wand und 45x45 Boden)
- Kunststoff-Alu-Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz (manuell bedienbar)
- Wohnungen DG erhalten Vorbereitungen für den nachträglichen Einbau von Klimageräten

Betriebskosten

Werden noch bekannt gegeben.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 166.470,- € bis 398.970,- € netto zzgl.20% USt.

Stellplatz ist verpflichtend anzukaufen um EUR 18.600,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 11,00 bis EUR 14,00 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!
Fertigstellung: bereits erfolgt

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

Gültig bis: 24.11.2030
HWB: **B** 30,55 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,76

Fotos





Lageplan

Der Standort ist perfekt für alle, die gerne die Vorteile des Stadtlebens nutzen, aber ebenso gerne schnell im Grünen sind. Für Shopping-Liebhaber und all jene, die schnell auf kurzem Weg Besorgungen zu erledigen haben, ist das Ekazent B7 fußläufig erreichbar. Aber auch Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentlich ist man mit der Buslinie 30A und der Straßenbahnlinie 30/31 perfekt angebunden.

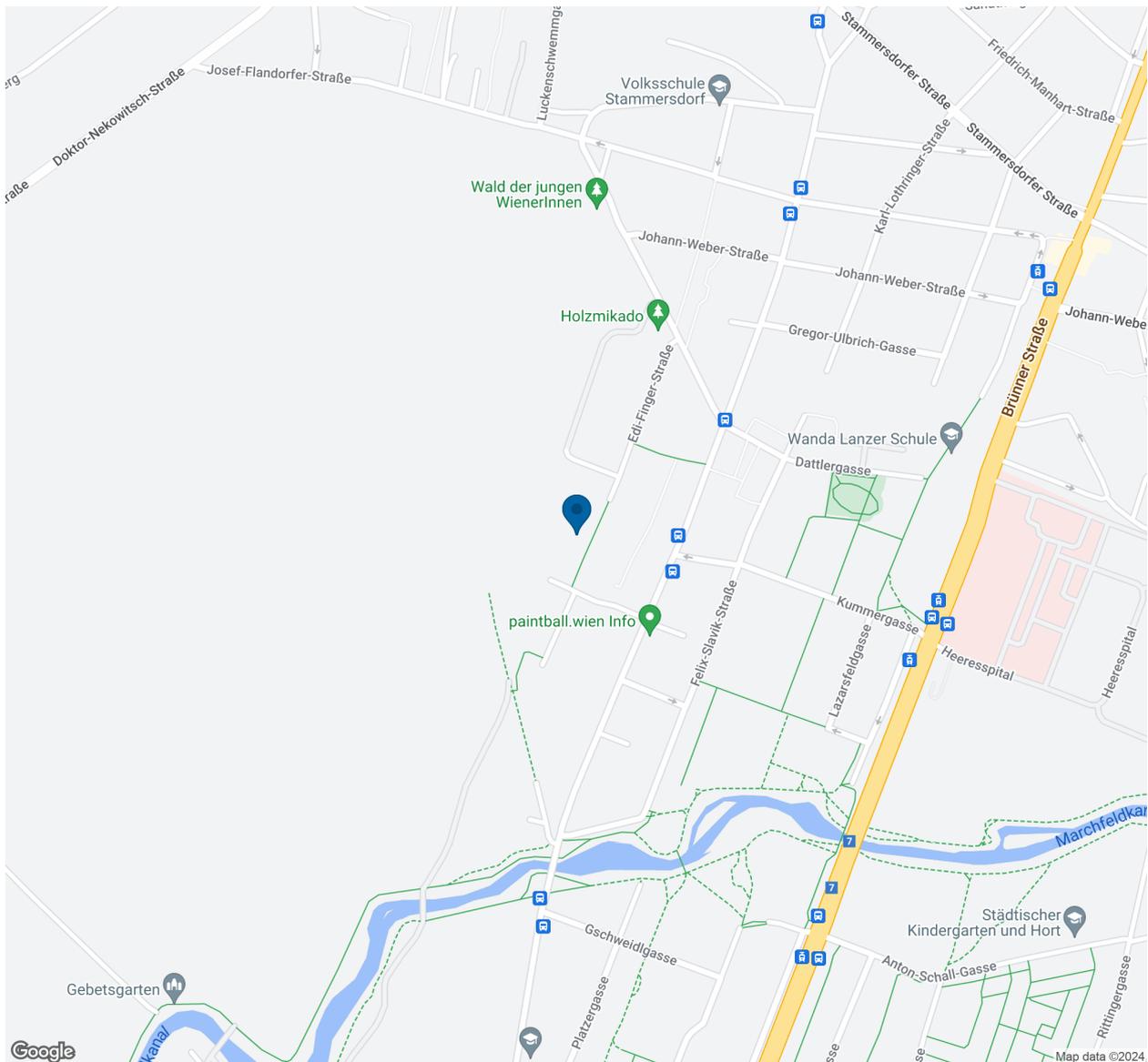
Bus 30A- ca. 230 m entfernt

Straßenbahn 30/31- ca. 650 m entfernt

Bus 32A- ca. 1,1 km entfernt

U6 Floridsdorf- ca. 4,9 km entfernt

U1 Kagraner Platz- ca. 6,8 km entfernt



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

