

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Wulzendorfstraße 101, A-1220 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

EHL

Wulzendorfstraße 101, A-1220 Wien

Zukunft gestalten: Ihre optimale Vorsorgewohnung in der Wulzendorfstraße!

Entdecken Sie Ihre neue Investment-Vorsorgewohnung im exklusiven Bauprojekt Wulzendorfstraße:

Eine perfekte Verbindung von modernem Wohnkomfort und urbaner Lebensqualität.

Das Projekt

Es erwartet Sie 80 ansprechende Vorsorgewohnungen, die sich durch großzügige Grundrisse von 34m² bis 87m² auszeichnen. Jede Wohnung überzeugt durch durchdachte Raumaufteilungen und viele mit privater Freiflache wie Loggia, Balkon, Terrasse oder einem eigenem Garten.

Die Wohnhausanlage erstreckt sich über das Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss und ist durch ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug optimal erschlossen. Technik- und Einlagerungsräume sowie ein Fahrradabstellraum im Kellergeschoss bieten zusätzlichen Komfort. Im Erdgeschoss finden Sie Kinderwagen- und Müllraum in unmittelbarer Nähe zum Hauptzugang. Die hauseigenen Tiefgarage bietet insgesamt 37 exklusiven PKW-Stellplätzen.

- 80 Wohnungen viele mit Freiflächen wie Dachterrassen, Terrassen, Loggien, Balkone oder Gärten
- 1-3 Zimmerwohnungen
- zwischen 34m² und 87m² Wohnfläche
- 37 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Fußbodenheizung Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kinderspielplatz
- Personenaufzug
- Energieausweis gültig bis 21.06.2033:
  - HWB: 30,7 kWh/m²a; Klasse B
  - fGEE: 0,74; Klasse A

Die Ausstattung

Die exklusive Ausstattung umfasst nicht nur hochwertige Sanitäranlagen, sondern auch stilvolle Fliesen und edle Parkettböden – alles bereits im Kaufpreis inkludiert. Die Fußbodenheizung wird durch eine energieschonende Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben. Diese einzigartige Wohnanlage überzeugt

Wir leben Immobilien.

nicht nur durch ihre erstklassige Lage, sondern auch durch die sorgfältige Planung und hochwertige Ausführung. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

- schöner Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertige Sanitäreinrichtung
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-Fachverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 222.735,- bis EUR 537.075,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 11,0 bis EUR 12,75 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!
Fertigstellung: 4. 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.

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:	21.06.2033
HWB:	B 30,7 kWh/m²a
fGEE:	A 0,74

Wir leben Immobilien.

Fotos





Wir leben
Immobilien.
EHL





Wir leben
Immobilien.



Wir leben
Immobilien.

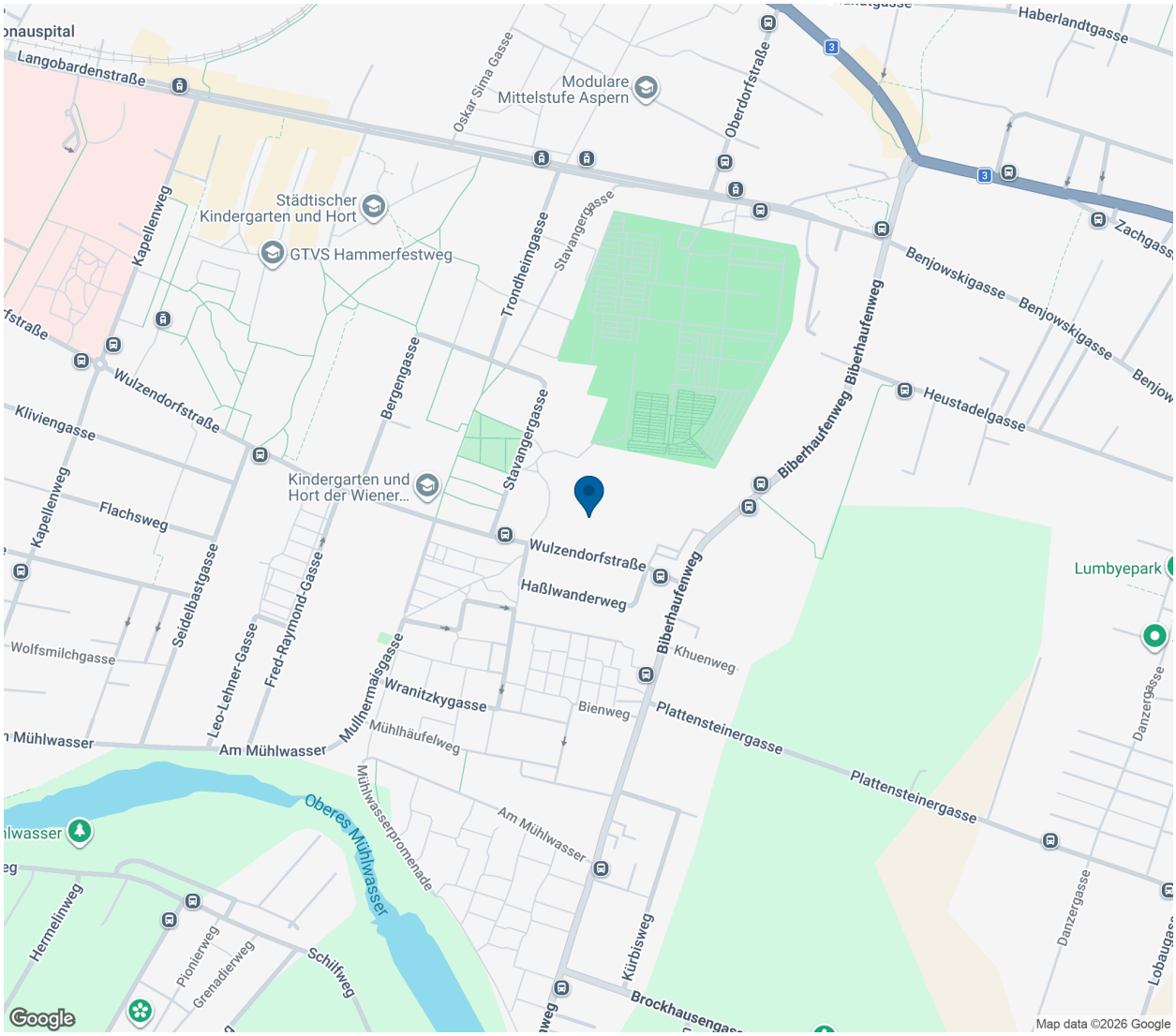
Lageplan

Die Umgebung punktet mit Grünflächen, Spazierwegen und einer angenehmen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Wulzendorfstraße zu einem idealen Ort für Familien und alle, die das städtische Leben in einer entspannten Umgebung genießen möchten, macht. In nur einer Minute erreichen Sie zu Fuß den Autobus, der Ihnen eine bequeme Direktverbindung zur U-Bahn Linie U2 ermöglicht.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie: 92A, N91
U2 Donauspital
Lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme unseres Projekts Wulzendorfstraße begeistern!



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