



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

Vorsorgen in der Nähe der Alten Donau

Top Wohnungen in der Nähe der Alten Donau

Wenige Meter vom Kirschblütenpark und ca. 7 Gehminuten zur Alten Donau entstehen in einem modernen Vorsorgewohnungsprojekt bestens geplant und ausgestattete Wohnungen, die sich ideal für die Vermietung 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 zu einem guten Investment.

Das Objekt

- Moderner, hochqualitativer Neubau
 - 3 Stiegehäuser
 - Insgesamt 46 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
 - 23 Garagenstellplätze
 - Großzügiger Innenhof
 - Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
 - Kleinkinderspielplatz im Hof
 - Fahrradabstellplätze im Hof
 - Waschküche
-
- 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) (nicht im Kaufpreis inkludiert)
- Freundlich gestaltete Badezimmer
- Außenjalousien

In jeder Wohnung wird eine Küche eingebaut, welche um € 9.000,- netto zzgl. 20% USt. anzukaufen ist.

Bei Wohnungen mit einem zugeteilten Stellplatz ist dieser um € 26.000,- netto zzgl. 20% USt. zu erwerben.

Die Höhe der Betriebskosten und Rücklagen sind noch nicht bekannt.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 218.400,- bis EUR 567.300,- netto zzgl. 20 % USt.

Zu erwartender Mietertrag

von EUR 12,00 bis EUR 13,25 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!
Fertigstellung: bereits erfolgt

Konzeptionsgebühr beim Kauf einer Vorsorgewohnung: EUR 60 netto/m²

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: 25.01.2031

HWB: **B** 25,2 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,74

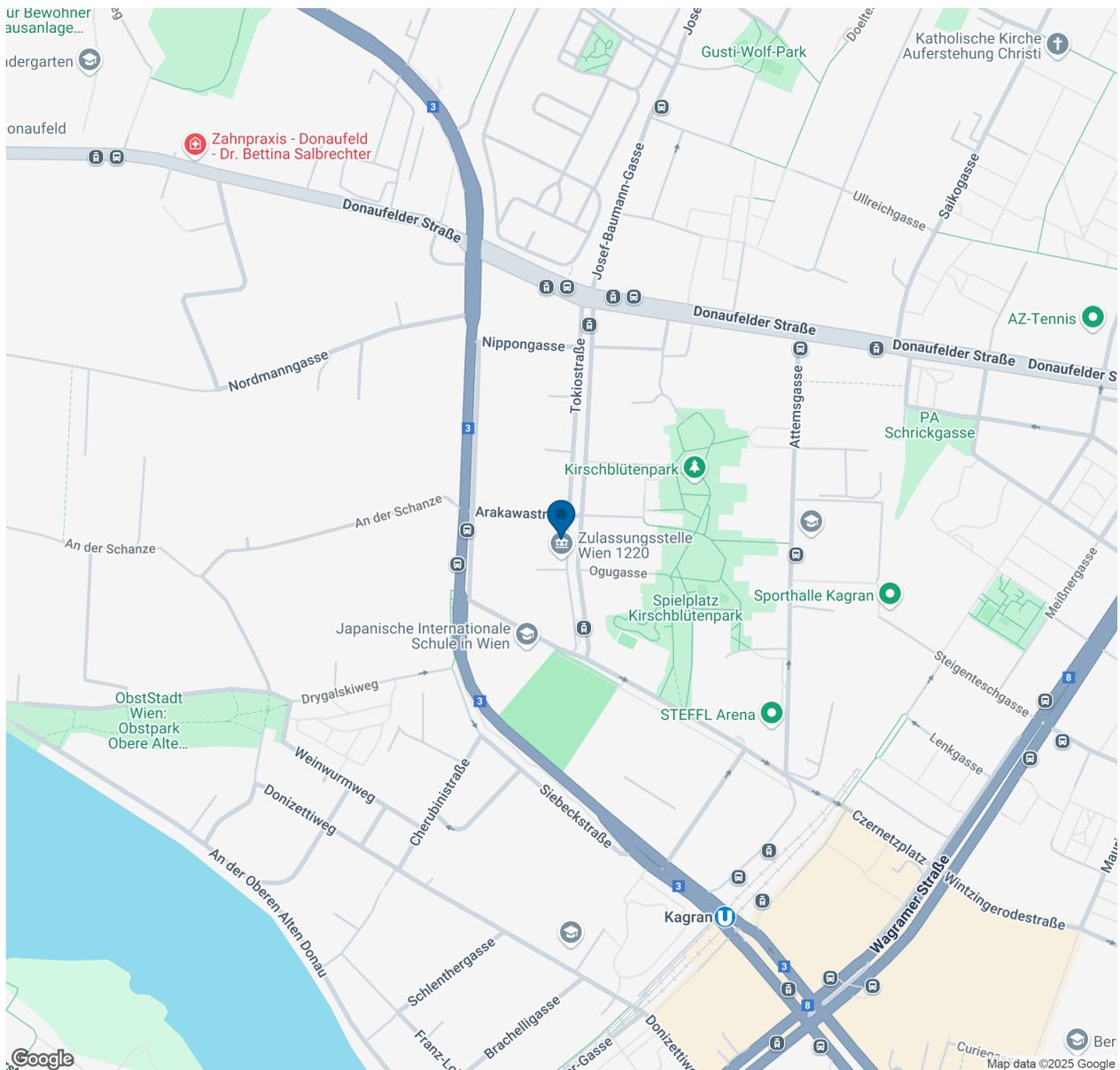
Fotos



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

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

