



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Wagramer Straße 113, A-1220 Wien, Donaustadt

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

Wir leben
Immobilien.



Wagramer Straße 113, A-1220 Wien, Donaustadt

Investieren an der Alten Donau!

Top Wohnungen in der Nähe der Alten Donau

Zwischen Donauzentrum und dem beliebtesten Naherholungsgebiet der Alten Donau entsteht ein moderner Neubau mit insgesamt 53 Wohneinheiten und 14 Garagenabstellplätzen. Die Größen der klug geplanten Wohnungen variieren zwischen 31 und 93 m². Die Grundrisse sind äußerst kompakt gestaltet und somit ist jede Wohnung ein kleines Raumwunder für sich. Selbstverständlich wurde bei jeder Wohnung eine Freifläche mit eingeplant! Einer erfolgreichen Vermietung steht somit nichts mehr im Wege.

Das Projekt

- 53 Wohnungen (2-4-Zimmer Wohnungen)
- Wohnungsgrößen zwischen 31 und 93 m²
- 14 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- Geräumiger Fahrradabstellraum im Keller
- Energieausweis:
 - HWB: 19,50 kWh/m²a; Klasse A
 - fGEE: 0,74; Klasse A

Die Ausstattung

- Fernwärme, Steuerung mittels witterungsgeführter Vorlauftemperaturregelung
- Fußbodenheizung
- Vorbereitung zur nachträglichen Installation von Klimaanlage im 1. und 2. DG
- 2-Schicht-Fertigparkett, 1-Stab-Dielen in Eichenholz Natur lackiert
- Hochwertige, einfarbige Wand- und Bodenfliesen in den Nassräumen (Format 60x30)
- Marken Sanitär-Keramik und Marken Armaturen
- Hochwertige Marken-Kunststofffenster
- Einbruchshemmende Vollbautüre mit Stahl- oder Holzumfassungszarge (RC2)
- Optional kann eine Küche (EUR 4.950, - netto zzgl. 20 % USt.) gekauft werden.

Die monatlichen Nebenkosten sind noch nicht bekannt.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 271.000, - bis EUR 643.500, - netto zzgl. 20% USt.

Stellplätze: EUR 30.000, - netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 11,0 bis EUR 12,75 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.

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: 04.05.2032

HWB: **A** 19,8 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,74

Fotos



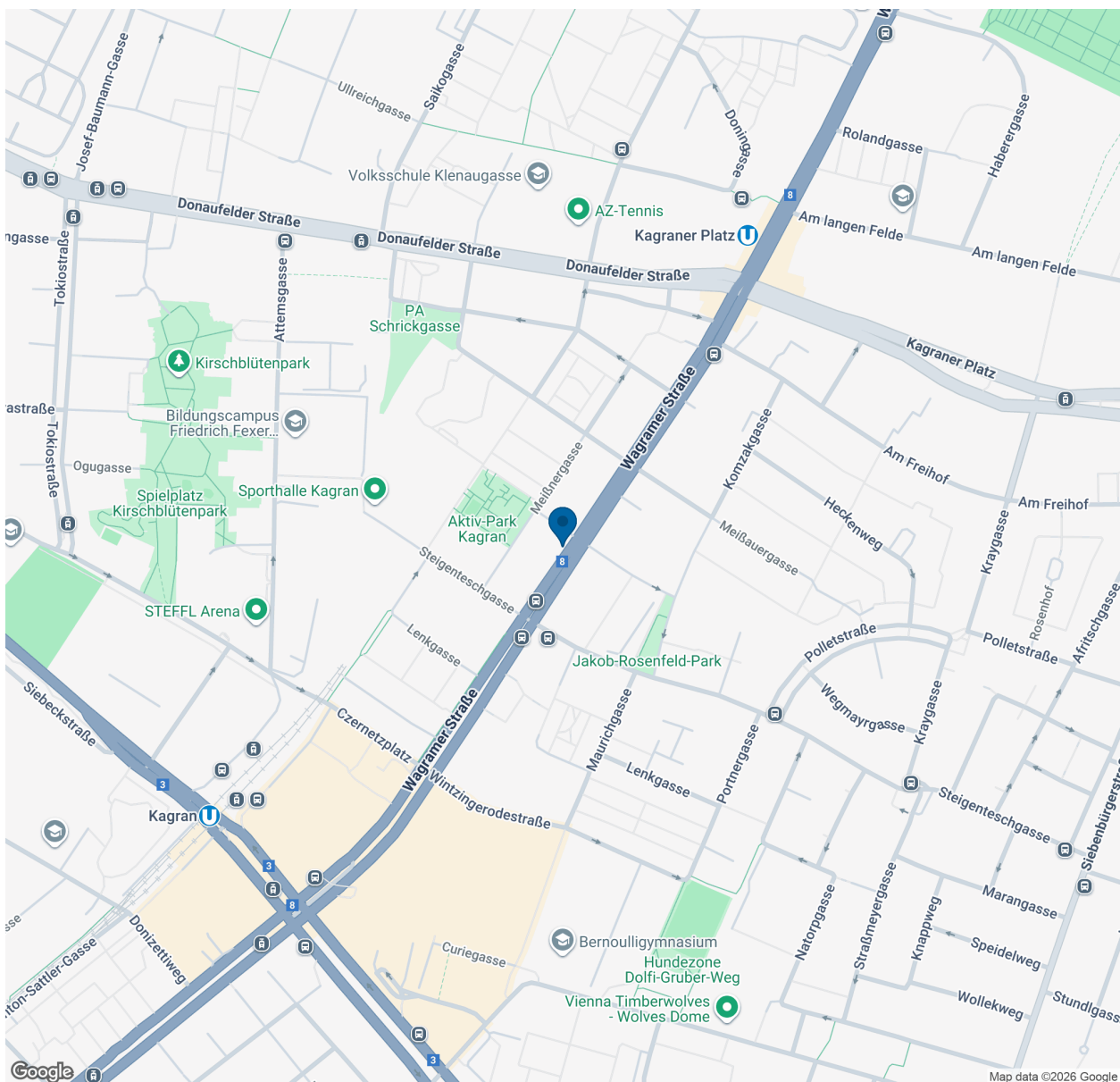




Lageplan

Der Gemeindebezirk Donaustadt ist weit über die Grenzen Wiens hinaus für sein modernes, pulsierendes Zentrum bekannt. Hier treffen ikonische Gebäude wie die UNO-City und der DC Tower, das höchste Bauwerk Österreichs, aufeinander und verleihen dem Bezirk eine weltoffene und zeitgemäße Atmosphäre. Neben Kindergärten und Schulen in direkter Umgebung bietet das nahegelegene Westfield Shopping Center, nur acht Minuten zu Fuß entfernt, eine Vielfalt an Shopping- und Freizeitmöglichkeiten – perfekt für den Alltag und das urbane Leben.

- U-Bahn: U1 Kagraner Platz
- Straßenbahn: 26
- Autobus: 22A, 27A, 93A, 94A



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

