



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Gemeindeberggasse 69, A-1130 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Gemeindeberggasse 69, A-1130 Wien

"Bella Vista" Vorsorgewohnungen & Wohnungspaket in Hietzing!

## Das Projekt "BELLA VISTA" - so einzigartig Wohnen Ihre Mieter!

BELLA VISTA wurde in einer der exklusivsten Wohngegenden Wiens auf einer Anhöhe über Hietzing errichtet. Dadurch besticht jede der insgesamt 20 hochmoderne Wohnungen, die den aktuellsten technischen und ökologischen Standards entsprechen, mit einem einzigartigen Blick über Wien!

Großzügige, private Freiflächen sowie großflächige Fenster lassen das Tageslicht herein und verleihen ein helles, einladendes Ambiente. Hochwertige Holzböden sowie eine behagliche Fußbodenheizung sorgen für maximalen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Die modernen Bäder und die Niedrigenergiebauweise garantieren nicht nur höchsten Wohnstandard, sondern auch eine nachhaltige Lebensweise.

## Schlau investieren

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein stabiles Einkommen durch Mieteinnahmen in einer wachsenden Immobilienbranche. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem lukrativen Angebot überzeugen!

## Das Projekt

- gesamt 20 Wohnungen
- Niedrigenergiebauweise
- großzügige Freiflächen
- Gemeinschaftspool
- Aufzug
- Tiefgarage

## Die Ausstattung

- Erstbezug
- Bad mit Wanne oder Dusche
- großflächige Fenster
- Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen

- Fußbodenheizung
- Raumkühlung

### **Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 275.000,- bis EUR 1.689.000,- netto zzgl. 20% USt.

### **Zu erwartender Mietertrag**

von ca. EUR 17,50 bis EUR 22,50 netto/m<sup>2</sup>

### **3% Kundenprovision**

**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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **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](http://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: 14.09.2033

HWB:  28,49 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE:  0,64



## Fotos







## Lageplan

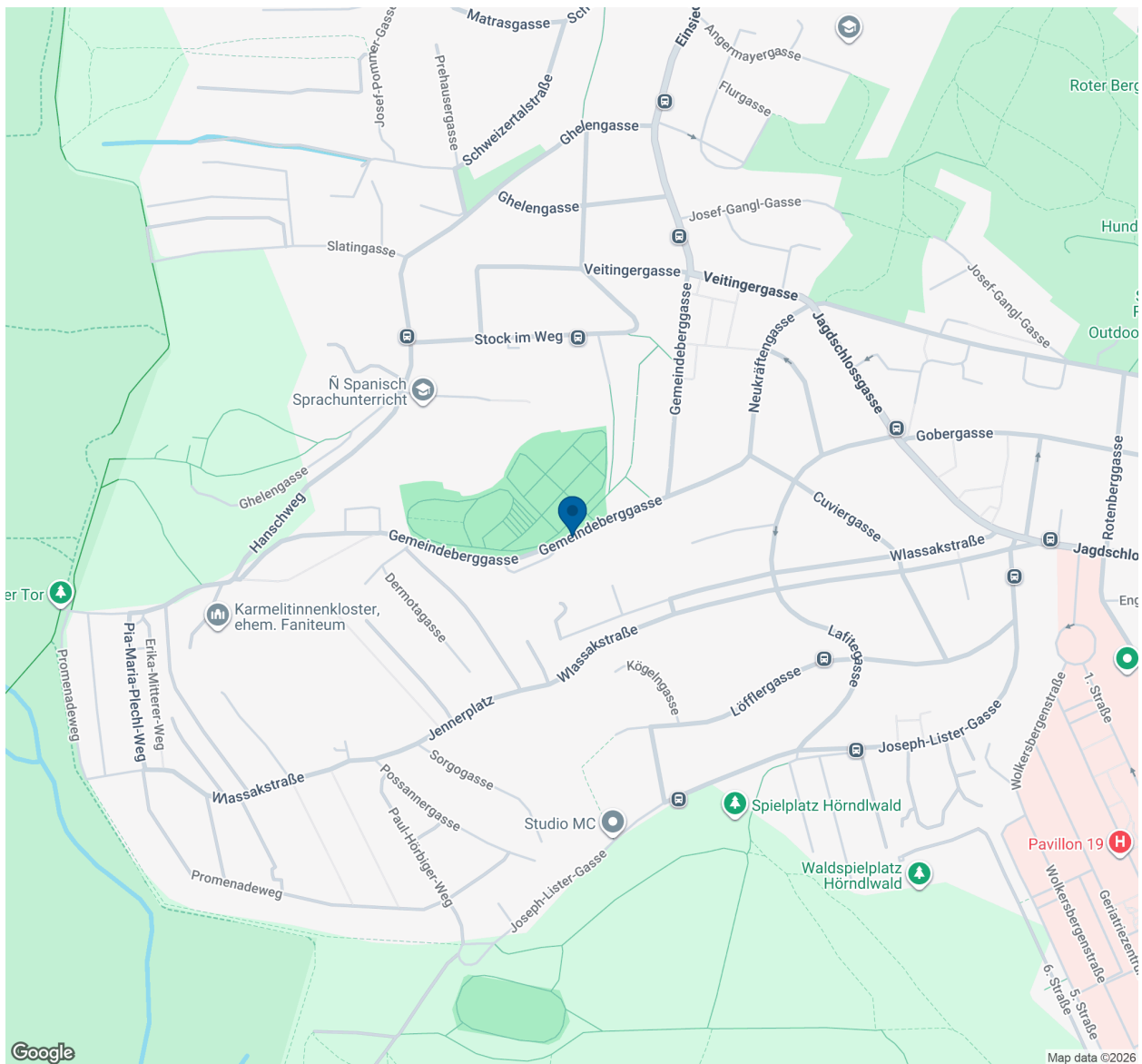
Das Projekt Bella Vista besticht vor allem durch seine erstklassige Lage. Das Naherholungsgebiet Lainzer Tiergarten ist nur einen Sprung entfernt und ist neben großzügigen Grünflächen und Spazierwegen auch für Sportbegeisterte der perfekte Ort für Outdooraktivitäten. Durch die belebte Umgebung finden sich auch zahlreiche Nahversorger, nette Geschäfte zum Flanieren und ein großes Angebot an Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindung

Straßenbahnlinie 62

Buslinie 54A, 54B

3% Kundenprovisio



**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](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

