



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Kurbadstraße 6B, A-1100 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Kurbadstraße 6B, A-1100 Wien

## VORSERGEWOHNUNGEN mit langfristigem Nutzungsvertrag - TABA APARTMENTS

2018 wurde ein neues Wohnviertel direkt neben der U-Bahn Station U1 Oberlaa fertiggestellt - in dieser einzigartigen Lage entsteht nun ein neues Gebäude, dass die TABA APARTMENTS beherbergen wird.

Moderne Vorsorgewohnungen mit durchdachten Grundrissen, effizienten Nutzungskonzepten und einer Ausstattung, die eine besonders hohe Lebensqualität garantiert. Alle Wohnungen werden mit Balkonen ausgestattet, um der wachsenden Nachfrage nach Freiflächen gerecht zu werden.

An die Gegebenheiten der heutigen Zeit angepasst, bietet die TABA Apartments Micro-Apartments mit einem abgeschlossenen, langfristigen Nutzungsvertrag als Investmentmöglichkeit an. Die Wohnungen variieren in der Größe zwischen 31 und 53 m<sup>2</sup> und sind bereits funktionell mit Küche und Badezimmer ausgestattet. Auch ist an die zukünftige Nachhaltigkeit gedacht, dieses Projekt wird mit der Zertifizierung "klimaaktiv GOLD" umgesetzt werden.

Ein besonderer Fokus wird auf nachhaltige, energieeffiziente Lösungen gelegt, um den Anforderungen an zukunftsorientiertes Wohnen gerecht zu werden.

- Die TABA Apartments bilden das Zentrum eines neuen Wohnviertels in Oberlaa, das mit der Eröffnung der U1 und einer zukünftigen Widmung entsteht.
- Entstehen moderne Vorsorgewohnungen mit effizienten Grundrissen, durchdachter Ausstattung und hoher Lebensqualität.
- Alle Wohnungen sind mit Balkonen ausgestattet, um der wachsenden Nachfrage nach Freiflächen gerecht zu werden.
- Die Wohnungen haben eine Größe von 31 bis 53 m<sup>2</sup> und sind bereits mit funktionalen Küchen und Badezimmern ausgestattet.
- Der Fokus liegt auf nachhaltigen, energieeffizienten Lösungen, die zukunftsorientiertes Wohnen ermöglichen.
- Der 860.000 m<sup>2</sup> große Kurpark Oberlaa bietet ein wunderschönes Naherholungsgebiet mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.
- Der Park umfasst einen Volleyballplatz, einen Skaterpark, ein Tiergehege, Spiel- und Sportanlagen sowie große Liegewiesen.
- Dank der perfekten Anbindung an die U1 erreichen Bewohner die Innere Stadt in wenigen Minuten.
- Pendler profitieren von der Nähe zur Südosttangente, die eine schnelle Verbindung zu weiteren wichtigen Zielen ermöglicht.

### Das Projekt

## Beschreibung des Projektes:

- 48 freifinanzierte Vorsorgewohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 31 und 53 m<sup>2</sup>
- Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse, Loggia oder Balkon
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

## Die Ausstattung

- Zeitlose, pflegeleichte und robuste Möblierung.
- Effiziente Küchenplanung.
- Hochwertige Bäder mit modernen Oberflächen.
- TV- und Internetanschluss in jedem Aufenthaltsraum, WLAN im gesamten Haus.
- Heizung und Kühlung durch Bauteilaktivierung (Wärmepumpe & Photovoltaik), angenehme Sommerabkühlung um ca. 4°C.
- Energiesparende LED-Lichtkonzepte und Bewegungsmelder in Allgemeinbereichen.
- Sichere Eingangstüren mit Mehrfachverriegelung und teils Videoüberwachung

## Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 207.080,40,- bis EUR 383.318,04,- netto zzgl. 20% USt.

## Kundenprovision: 2,5%

## Baustart: Q2 2025

**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% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen 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: 09.01.2034

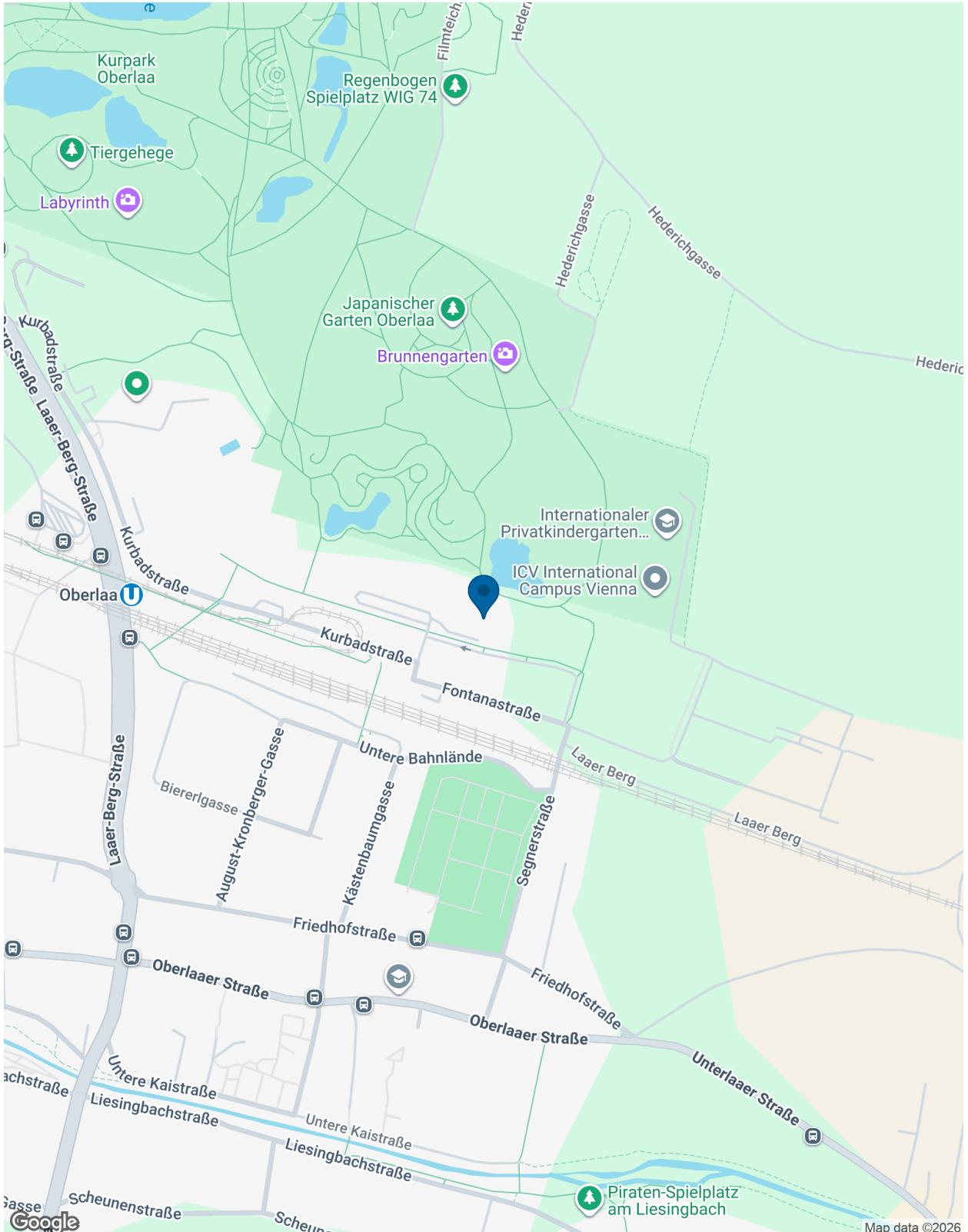
HWB: B 24,8 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: A+ 0,7

## Fotos



## Lageplan



**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**  
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

