



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Mauerbachstraße 17, A-1140 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Mauerbachstraße 17, A-1140 Wien

Zuhause in Hawei – Ihr exklusives Investment zwischen Natur und Stadtleben!

Zuhause in Hawei – Ihr exklusives Investment zwischen Natur und Stadtleben!

In Hadersdorf-Weidlingau, dem familienfreundlichen 14. Wiener Gemeindebezirk, entsteht in der Mauerbachstraße, 1140 Wien, ein einzigartiges Wohnbauprojekt mit 13 hochwertig ausgestatteten Eigentums- und Vorsorgewohnungen zwischen 81 m² und 137 m² Wohnfläche sowie einem wunderschönen Salettl, das als Geschäftsräume genutzt werden kann. Die ideale Lage, gleich um die Ecke vom Auhofcenter und der S-Bahn-Station, sowie die Nähe zum Grünen, bietet den Bewohnern eine perfekte Infrastruktur mit allen Geschäften, Schulen und Arztpraxen, die das Herz begeht. Die S-Bahn und die Buslinien sind fußläufig schnell erreichbar. Das Projekt überzeugt durch effiziente und praktische Grundrisse und bietet eine Auswahl an wunderschönen 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Der Großteil der Wohneinheiten verfügt über großzügige Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Eigengärten.

Zuhause in Hawei – Clever investieren, nachhaltig profitieren, entspannt vermieten!

Willkommen bei Zuhause in Hawei, einem außergewöhnlichen Wohnbauprojekt, das urbanen Komfort und naturnahe Ruhe vereint. Ideal gelegen, bietet dieses Projekt die perfekte Balance zwischen städtischer Anbindung und entspannter Atmosphäre im Grünen – ein Investment, das nicht nur Rendite, sondern auch Lebensqualität verspricht.

Das Projekt

Die hochwertigen Baumaterialien und die moderne Gebäudetechnik sorgen nicht nur für eine ansprechende Ästhetik, sondern auch für langfristige Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten.

- 14 freifinanzierte Vorsorgewohnungen
- 14 Tiefgaragenplätze
- 3 – 4 Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 81 und 137 m²
- Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse, Loggia oder Balkon
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Die Ausstattung

- Hochwertige Parkettböden

- Feinsteinzeug in den Nassbereichen (Format 30x60 sowie 60x60)
- Fußbodenheizung mit nachhaltiger Luft-Wärmepumpe
- Beschattung je bauphysikalischer Gegebenheiten
- Photovoltaikanlage
- Klimageräte in den Dachgeschoßwohnungen (DG 1 und DG 2)

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 520.003,00,- bis EUR 1.061.619,- netto zzgl. 20% USt.

Kaufpreis des Vorsorge-Stellplatzes

EUR 25.000,00 netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,50 bis EUR 14,75 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: 1. 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.

Einen detaillierten Überblick finden Sie auf unserer [EHL-Projekthomepage](#).

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 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:

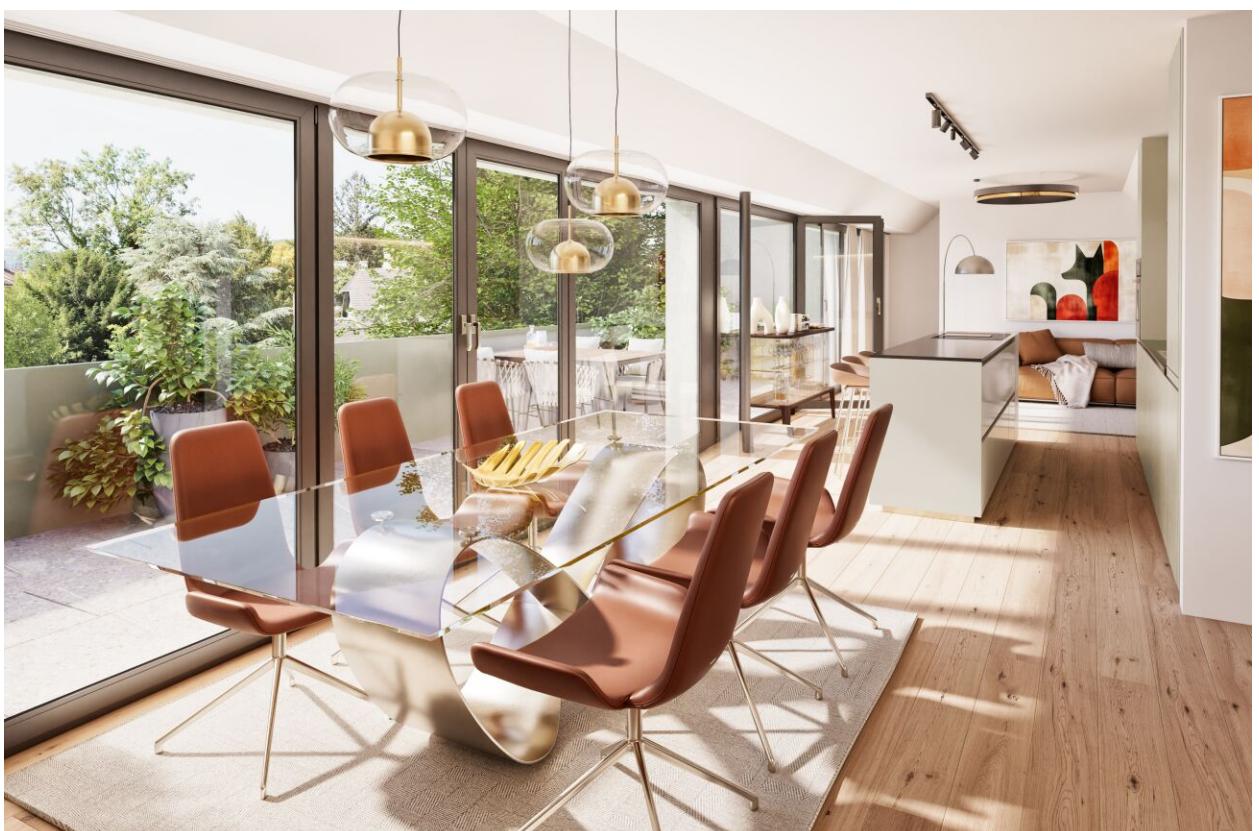
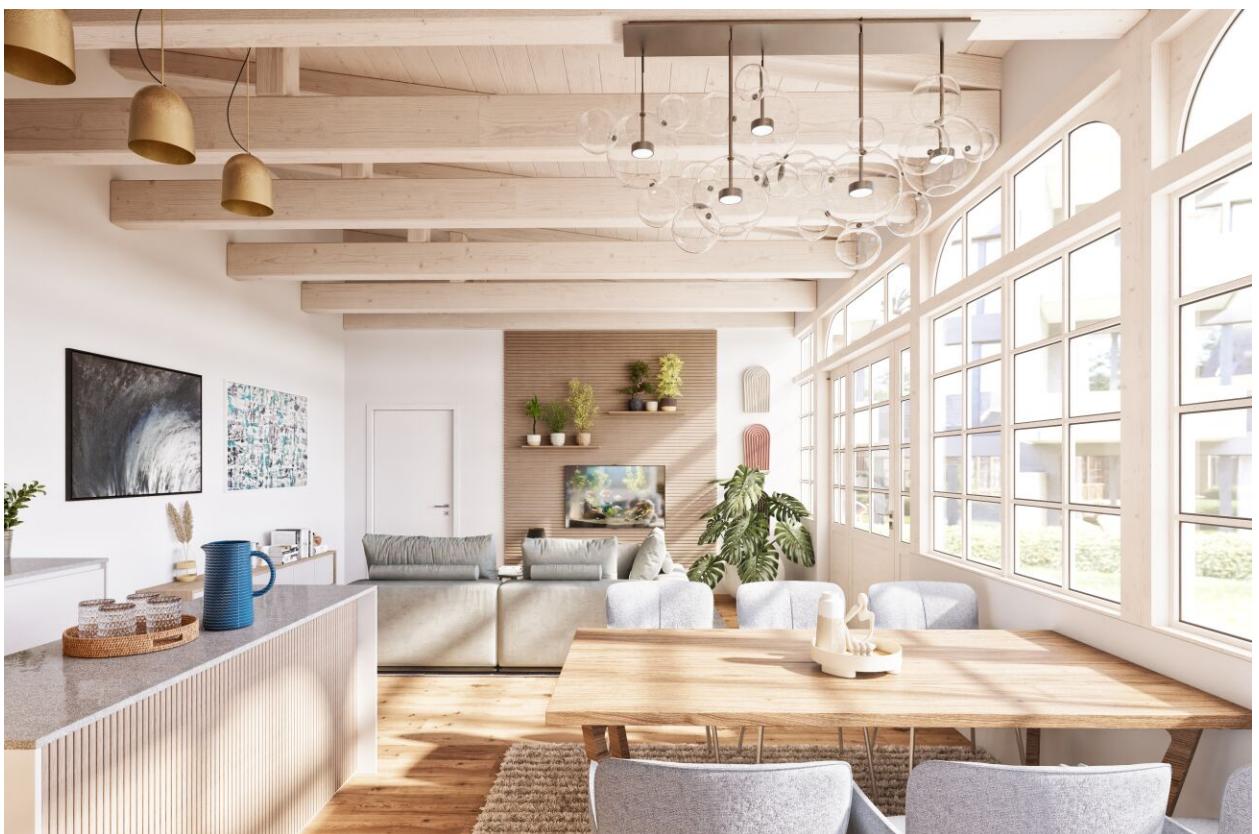
HWB: B 43,8 kWh/m²a

fGEE: A 0,71

Fotos



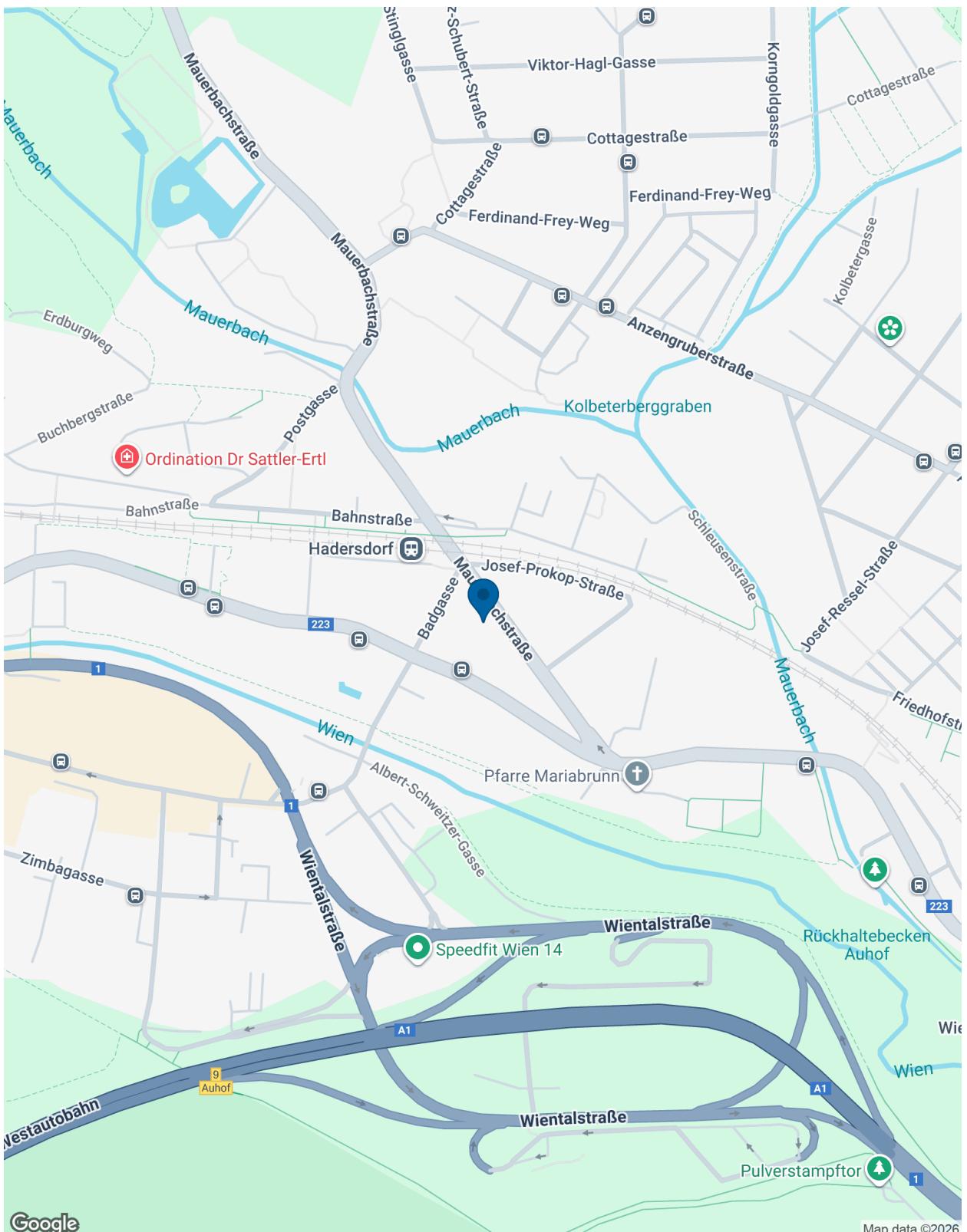








Lageplan



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 | wohnung.at

