

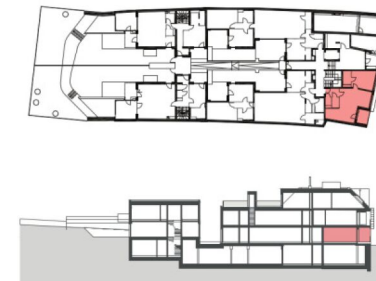
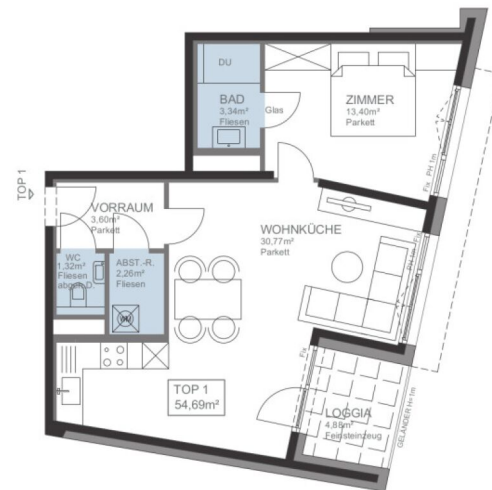
Ihre EHL Planmappe

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

Wir leben
Immobilien.

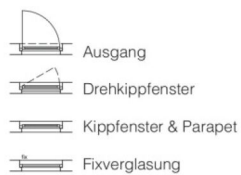


SCHWEIZER TAL 16

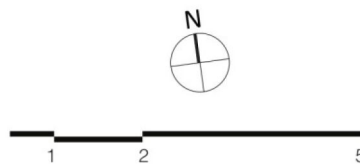


TOP 1
EG

Wohnfläche	54,69m ²
Loggia	4,88m ²
Raumhöhe	2,54m



Wien, April 2021





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Schweizertalstraße 16, A-1130 Wien



2 ZIMMER 54,69 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00



Schweizertalstraße 16, A-1130 Wien

"Smarte Investition: Vermietete Wohnungen kaufen und Rendite sichern!

In einer ruhigen Wohnstraße am Fuße des Roten Bergs entsteht ein luxuriöses Neubauprojekt, welches insgesamt 10 Wohneinheiten umfasst, die bereits vermietet sind.

Der Straßentrakt des Projekts beherbergt 10 sonnige Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern. Im Innenhof der Anlage finden sich zwei weitere Maisonette-Einheiten inkl. Garten und Keller.

Nicht nur clevere Grundrisse, schöne Außenflächen und eine ruhige, aber dennoch infrastrukturtechnisch attraktive Wohngegend machen dieses Projekt interessant, sondern auch die sehr hochwertig ausgewählte Ausstattung und das moderne Erscheinungsbild des Hauses.

Wer nach einem Immobilien-Investment in ruhiger, grüner Wohngegend mit rascher Anbindung an das Stadtzentrum sucht, ist in der Schweizertalstraße 16 genau richtig!

Das Objekt

- Insgesamt 12 Wohneinheiten – 10 Einheiten im Mehrfamilienhaus und 2 Einzelwohnhäuser
- 11 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Wohnungsgrößen von 43 m² bis 137 m²
- 2- 4 Zimmerwohnungen
- Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen
- Je ein Kellerabteil für alle Wohnungen im Straßentrakt
- Eigener Kellerbereich in den Einzelwohnhäusern
- Fahrradabstellraum im Kellergeschoß, Kinderwagenraum im EG
- Eigene Paketanlieferungsanlage
- Energiewerte „Straßentrakt“ - HWB: Kategorie B; 40,5 kWh/m²a; fGEE 0,81 (Kat. A)
- Energiewerte Top 11 - HWB: Kategorie B; 38,5 kWh/m²a; fGEE 0,80 (Kat. A)

Die Ausstattung

- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeugbelag in den Nass- und Vorräumen
 - Bodenfliesen Format 60x60cm, Wandfliesen Format 60x30cm
- Fußbodenheizung mittels Gaszentralheizung mit thermischer Solaranlage
- Badewannen bzw. Duschen mit Glas-Trennwänden bzw. Glastüren (laut Wohnungsplan)
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Sonnenschutz: bei allen Fenstern bzw. Fenstertüren außenliegende Alu-Raffstores elektrisch bedienbar
 - Dachflächenfenster: VELUX od. gleichwertige Schwingfenster inkl. Beschattung



- Kühlung: Vorbereitung für den nachträglichen Einbau von Splitgeräten in den Tops 9-12
- Videogegensprechanlage
- Internet: A1 Glasfasernetz
- Grundinstallation für spätere Errichtung von max. 4 E-Ladestationen in der Tiefgarage

Die öffentliche Verkehrsanbindung

- Buslinie 53A – nur 2 Gehminuten vom Projekt entfernt Richtung „Hütteldorf“ (S-Bahn)
- Buslinie 54A – nur 5 Gehminuten vom Projekt entfernt Richtung „Ober St. Veit“
- U-Bahn-Linie U4 „Hütteldorf“ und „Ober St. Veit“ – mit den Buslinien 54A und 54B in wenigen Fahrminuten erreichbar

Die Lage des Objektes verspricht höchste Lebensqualität. Für die Bedürfnisse des täglichen Lebens sorgen mehrere namhafte Lebensmittelgeschäfte. Weiters befinden sich in der Hietzinger Hauptstraße mehrere Bäckereien, kleine Nahversorger, Bankfilialen und Restaurants. Einige Schulen und Kindergärten befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Der Lainzer Tiergarten mit seinen wunderbaren Wanderwegen und der Rote Berg bieten perfekte Entspannung für alle Bewohner.

Holen Sie sich direkt einen ersten Eindruck mit einem Virtuellen Rundgang der Top 5 unter:

<https://immosearch.viewin360.co/share/collection/ZJIS5?logo=bWVkaWEvMzc2ODU2LzY0OGltOTY4ZC01N2YwLWYxMjUuanBn&card=1&info=1&fs=1&vr=1&thumbs=1&inst=de>

Provisionsfrei für den Kunden!

Die Fertigstellung ist bereits erfolgt

Die Höhe der monatlichen Betriebs- und Rücklagekosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

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.



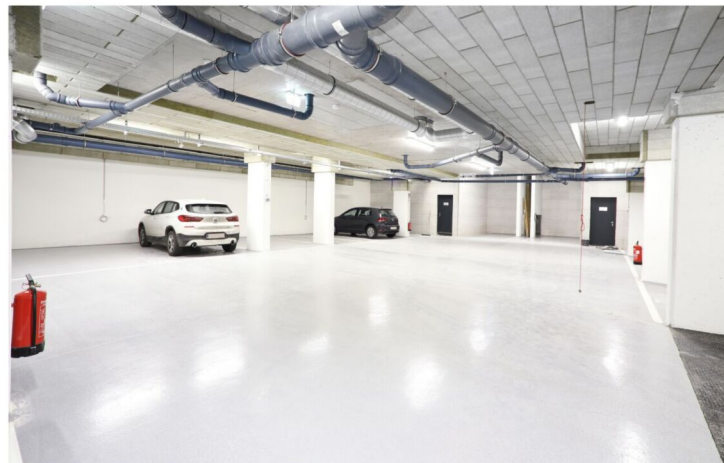


Energieausweis:

Gültig bis: 11.04.2030
HWB: **B** 40,5 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,81

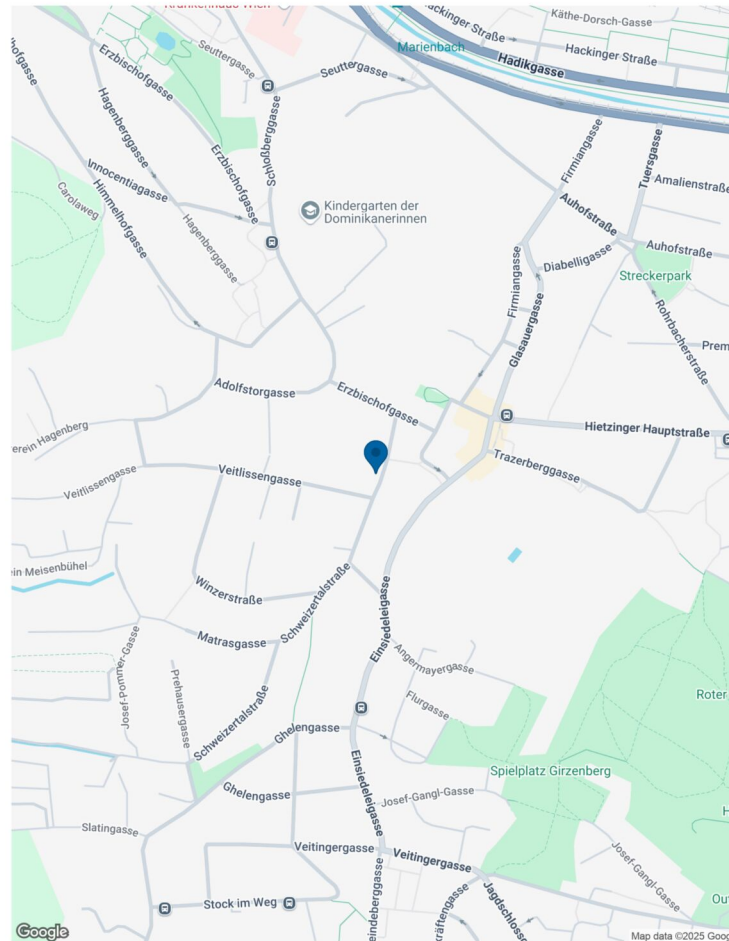


Fotos





Lageplan





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

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





Ihre EHL Planmappe

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien



2 ZIMMER 54,69 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1

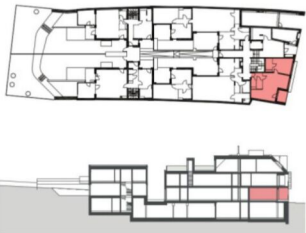


Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1

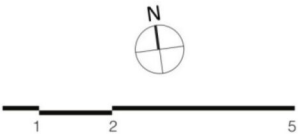
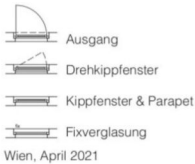


SCHWEIZERTAL 16



TOP 1
EG

Wohnfläche	54,69m ²
Loggia	4,88m ²
Raumhöhe	2,54m



2 ZIMMER 54,69 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815

2 ZIMMER 54,69 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00

TOP 1



TOP 2

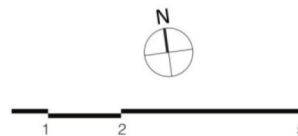


SCHWEIZER 16



TOP 2
EG

Wohnfläche	117,51m²
Terrassen	19,35m²
Loggia	10,48m²
Garten	18,52m²
Raumhöhe	2,54m



4 ZIMMER 117,51 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407

2 ZIMMER 54,69 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1

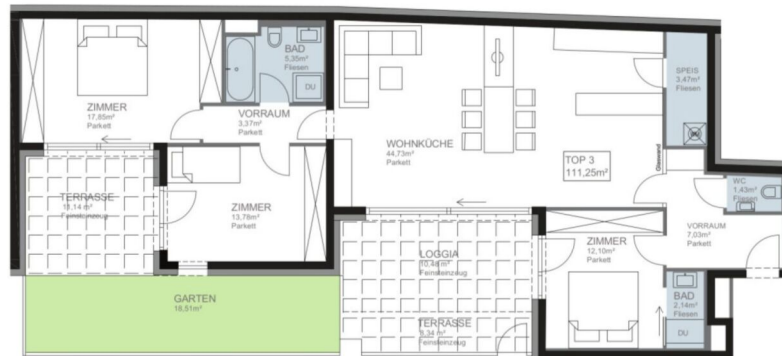


Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3

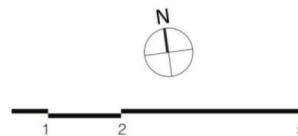
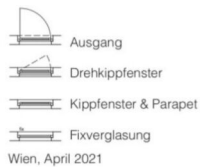


SCHWEIZERTAL 16



TOP 3
EG

Wohnfläche	111,25m²
Terrassen	19,48m²
Loggia	10,48m²
Garten	18,51m²
Raumhöhe	2,54m



4 ZIMMER 111,25 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630

2 ZIMMER 54,69 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00

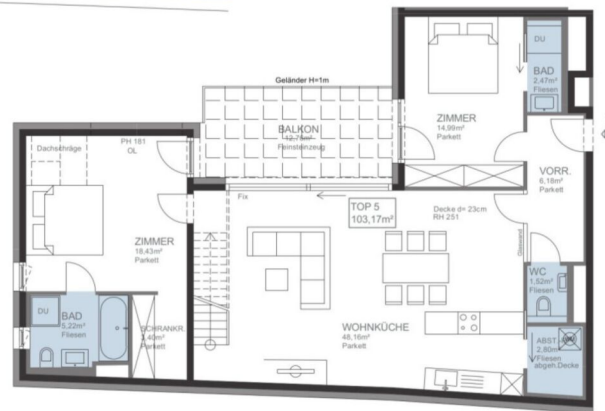
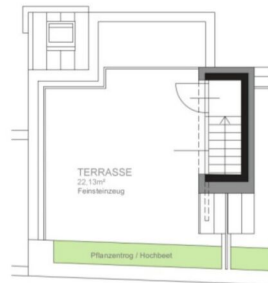
Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1



Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5

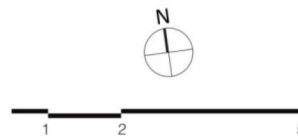


SCHWEIZERTAL 16



TOP 5
1.OG / DG

Wohnfläche	103,17m²
Balkon	12,76m²
Dachterrasse	22,13m²
Raumhöhe	2,51m



3 ZIMMER 103,17 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333

2 ZIMMER 54,69 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00



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

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

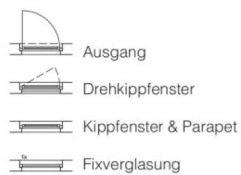


SCHWEIZER TAL 16

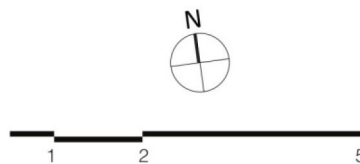


TOP 2
EG

Wohnfläche	117,51m ²
Terrassen	19,35m ²
Loggia	10,48m ²
Garten	18,52m ²
Raumhöhe	2,54m



Wien, April 2021





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Schweizertalstraße 16, A-1130 Wien



4 ZIMMER 117,51 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00



Schweizertalstraße 16, A-1130 Wien

"Smarte Investition: Vermietete Wohnungen kaufen und Rendite sichern!

In einer ruhigen Wohnstraße am Fuße des Roten Bergs entsteht ein luxuriöses Neubauprojekt, welches insgesamt 10 Wohneinheiten umfasst, die bereits vermietet sind.

Der Straßentrakt des Projekts beherbergt 10 sonnige Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern. Im Innenhof der Anlage finden sich zwei weitere Maisonette-Einheiten inkl. Garten und Keller.

Nicht nur clevere Grundrisse, schöne Außenflächen und eine ruhige, aber dennoch infrastrukturell attraktive Wohngegend machen dieses Projekt interessant, sondern auch die sehr hochwertig ausgewählte Ausstattung und das moderne Erscheinungsbild des Hauses.

Wer nach einem Immobilien-Investment in ruhiger, grüner Wohngegend mit rascher Anbindung an das Stadtzentrum sucht, ist in der Schweizertalstraße 16 genau richtig!

Das Objekt

- Insgesamt 12 Wohneinheiten – 10 Einheiten im Mehrfamilienhaus und 2 Einzelwohnhäuser
- 11 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Wohnungsgrößen von 43 m² bis 137 m²
- 2-4 Zimmerwohnungen
- Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen
- Je ein Kellerabteil für alle Wohnungen im Straßentrakt
- Eigener Kellerbereich in den Einzelwohnhäusern
- Fahrradabstellraum im Kellergeschoß, Kinderwagenraum im EG
- Eigene Paketanlieferungsanlage
- Energiewerte „Straßentrakt“ - HWB: Kategorie B; 40,5 kWh/m²a; fGEE 0,81 (Kat. A)
- Energiewerte Top 11 - HWB: Kategorie B; 38,5 kWh/m²a; fGEE 0,80 (Kat. A)

Die Ausstattung

- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeugbelag in den Nass- und Vorräumen
 - Bodenfliesen Format 60x60cm, Wandfliesen Format 60x30cm
- Fußbodenheizung mittels Gaszentralheizung mit thermischer Solaranlage
- Badewannen bzw. Duschen mit Glas-Trennwänden bzw. Glastüren (laut Wohnungsplan)
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Sonnenschutz: bei allen Fenstern bzw. Fenstertüren außenliegende Alu-Raffstores elektrisch bedienbar
 - Dachflächenfenster: VELUX od. gleichwertige Schwingfenster inkl. Beschattung



- Kühlung: Vorbereitung für den nachträglichen Einbau von Splitgeräten in den Tops 9-12
- Videogegensprechanlage
- Internet: A1 Glasfasernetz
- Grundinstallation für spätere Errichtung von max. 4 E-Ladestationen in der Tiefgarage

Die öffentliche Verkehrsanbindung

- Buslinie 53A – nur 2 Gehminuten vom Projekt entfernt Richtung „Hütteldorf“ (S-Bahn)
- Buslinie 54A – nur 5 Gehminuten vom Projekt entfernt Richtung „Ober St. Veit“
- U-Bahn-Linie U4 „Hütteldorf“ und „Ober St. Veit“ – mit den Buslinien 54A und 54B in wenigen Fahrminuten erreichbar

Die Lage des Objektes verspricht höchste Lebensqualität. Für die Bedürfnisse des täglichen Lebens sorgen mehrere namhafte Lebensmittelgeschäfte. Weiters befinden sich in der Hietzinger Hauptstraße mehrere Bäckereien, kleine Nahversorger, Bankfilialen und Restaurants. Einige Schulen und Kindergärten befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Der Lainzer Tiergarten mit seinen wunderbaren Wanderwegen und der Rote Berg bieten perfekte Entspannung für alle Bewohner.

Holen Sie sich direkt einen ersten Eindruck mit einem Virtuellen Rundgang der Top 5 unter:

<https://immosearch.viewin360.co/share/collection/ZJIS5?logo=bWVkaWEvMzc2ODU2LzY0OGltOTY4ZC01N2YwLWYxMjUuanBn&card=1&info=1&fs=1&vr=1&thumbs=1&inst=de>

Provisionsfrei für den Kunden!

Die Fertigstellung ist bereits erfolgt

Die Höhe der monatlichen Betriebs- und Rücklagekosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

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.



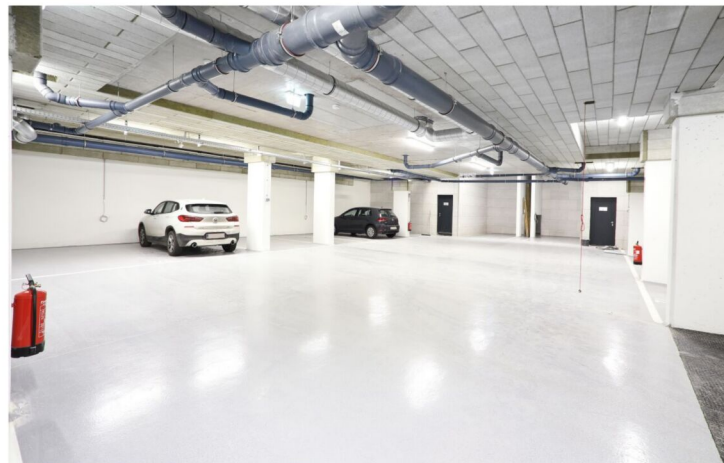


Energieausweis:

Gültig bis: 11.04.2030
HWB: **B** 40,5 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,81

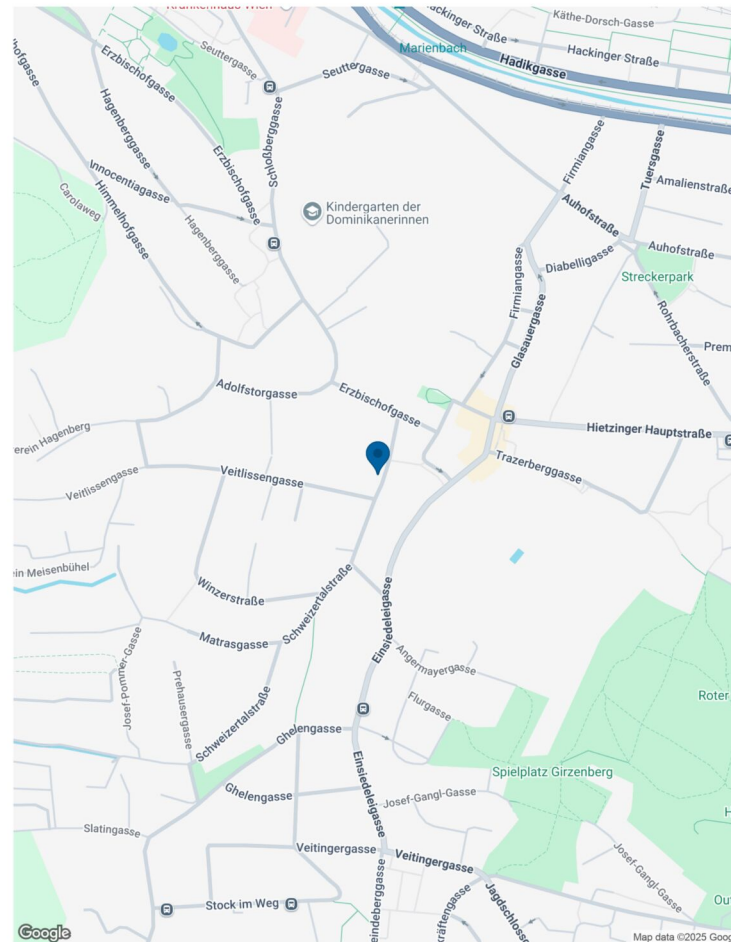


Fotos





Lageplan





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

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





Ihre EHL Planmappe

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien



4 ZIMMER 117,51 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2

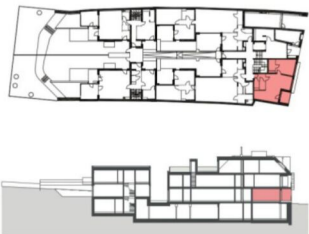


Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1

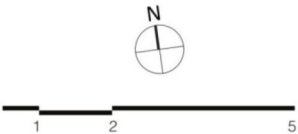
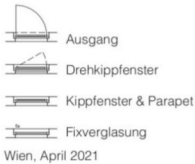


SCHWEIZERTAL 16



TOP 1
EG

Wohnfläche	54,69m ²
Loggia	4,88m ²
Raumhöhe	2,54m



2 ZIMMER 54,69 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815

4 ZIMMER 117,51 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2



Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2

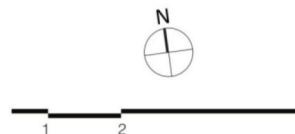


SCHWEIZERTAL 16



TOP 2
EG

Wohnfläche	117,51m²
Terrassen	19,35m²
Loggia	10,48m²
Garten	18,52m²
Raumhöhe	2,54m



4 ZIMMER 117,51 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407

4 ZIMMER 117,51 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2

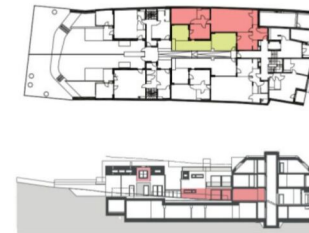


Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3

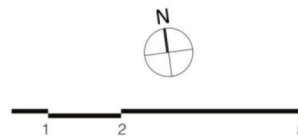
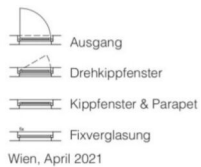


SCH
WEI
ZER
TAL 16



TOP 3
EG

Wohnfläche	111,25m²
Terrassen	19,48m²
Loggia	10,48m²
Garten	18,51m²
Raumhöhe	2,54m



4 ZIMMER 111,25 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630

4 ZIMMER 117,51 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00

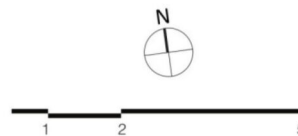
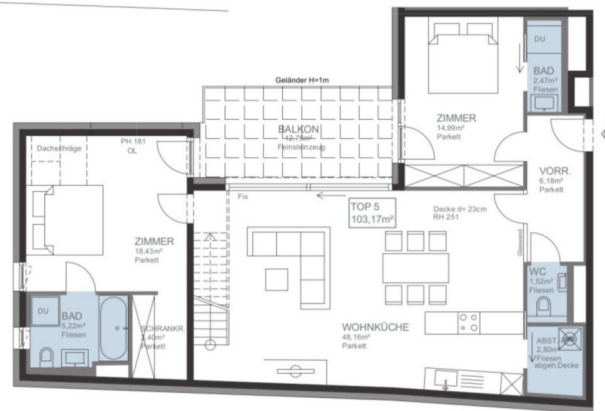
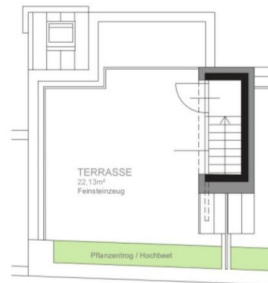
Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2



Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5



SCHWEIZERTAL 16



TOP 5
1.OG / DG

Wohnfläche	103,17m²
Balkon	12,76m²
Dachterrasse	22,13m²
Raumhöhe	2,51m



3 ZIMMER 103,17 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333

4 ZIMMER 117,51 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

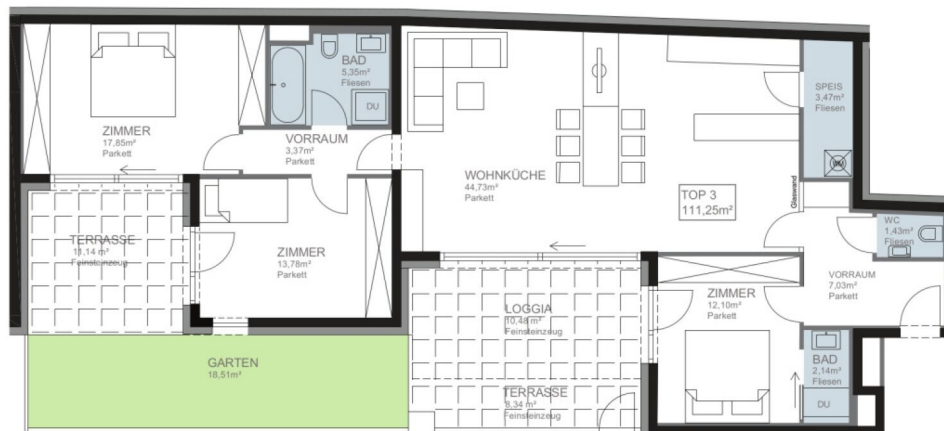
Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

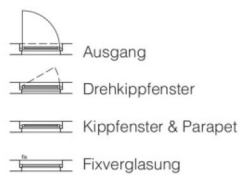


SCHWEIZER 16

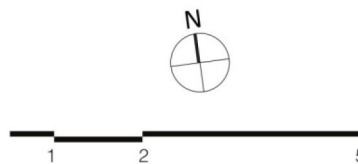


TOP 3
EG

Wohnfläche	111,25m ²
Terrassen	19,48m ²
Loggia	10,48m ²
Garten	18,51m ²
Raumhöhe	2,54m



Wien, April 2021



4 ZIMMER 111,25 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Schweizertalstraße 16, A-1130 Wien



4 ZIMMER 111,25 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00

Schweizertalstraße 16, A-1130 Wien

"Smarte Investition: Vermietete Wohnungen kaufen und Rendite sichern!

In einer ruhigen Wohnstraße am Fuße des Roten Bergs entsteht ein luxuriöses Neubauprojekt, welches insgesamt 10 Wohneinheiten umfasst, die bereits vermietet sind.

Der Straßentrakt des Projekts beherbergt 10 sonnige Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern. Im Innenhof der Anlage finden sich zwei weitere Maisonette-Einheiten inkl. Garten und Keller.

Nicht nur clevere Grundrisse, schöne Außenflächen und eine ruhige, aber dennoch infrastrukturtechnisch attraktive Wohngegend machen dieses Projekt interessant, sondern auch die sehr hochwertig ausgewählte Ausstattung und das moderne Erscheinungsbild des Hauses.

Wer nach einem Immobilien-Investment in ruhiger, grüner Wohngegend mit rascher Anbindung an das Stadtzentrum sucht, ist in der Schweizertalstraße 16 genau richtig!

Das Objekt

- Insgesamt 12 Wohneinheiten – 10 Einheiten im Mehrfamilienhaus und 2 Einzelwohnhäuser
- 11 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Wohnungsgrößen von 43 m² bis 137 m²
- 2- 4 Zimmerwohnungen
- Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen
- Je ein Kellerabteil für alle Wohnungen im Straßentrakt
- Eigener Kellerbereich in den Einzelwohnhäusern
- Fahrradabstellraum im Kellergeschoß, Kinderwagenraum im EG
- Eigene Paketanlieferungsanlage
- Energiewerte „Straßentrakt“ - HWB: Kategorie B; 40,5 kWh/m²a; fGEE 0,81 (Kat. A)
- Energiewerte Top 11 - HWB: Kategorie B; 38,5 kWh/m²a; fGEE 0,80 (Kat. A)

Die Ausstattung

- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeugbelag in den Nass- und Vorräumen
 - Bodenfliesen Format 60x60cm, Wandfliesen Format 60x30cm
- Fußbodenheizung mittels Gaszentralheizung mit thermischer Solaranlage
- Badewannen bzw. Duschen mit Glas-Trennwänden bzw. Glastüren (laut Wohnungsplan)
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Sonnenschutz: bei allen Fenstern bzw. Fenstertüren außenliegende Alu-Raffstores elektrisch bedienbar
 - Dachflächenfenster: VELUX od. gleichwertige Schwingfenster inkl. Beschattung



- Kühlung: Vorbereitung für den nachträglichen Einbau von Splitgeräten in den Tops 9-12
- Videogegensprechanlage
- Internet: A1 Glasfasernetz
- Grundinstallation für spätere Errichtung von max. 4 E-Ladestationen in der Tiefgarage

Die öffentliche Verkehrsanbindung

- Buslinie 53A – nur 2 Gehminuten vom Projekt entfernt Richtung „Hütteldorf“ (S-Bahn)
- Buslinie 54A – nur 5 Gehminuten vom Projekt entfernt Richtung „Ober St. Veit“
- U-Bahn-Linie U4 „Hütteldorf“ und „Ober St. Veit“ – mit den Buslinien 54A und 54B in wenigen Fahrminuten erreichbar

Die Lage des Objektes verspricht höchste Lebensqualität. Für die Bedürfnisse des täglichen Lebens sorgen mehrere namhafte Lebensmittelgeschäfte. Weiters befinden sich in der Hietzinger Hauptstraße mehrere Bäckereien, kleine Nahversorger, Bankfilialen und Restaurants. Einige Schulen und Kindergärten befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Der Lainzer Tiergarten mit seinen wunderbaren Wanderwegen und der Rote Berg bieten perfekte Entspannung für alle Bewohner.

Holen Sie sich direkt einen ersten Eindruck mit einem Virtuellen Rundgang der Top 5 unter:

<https://immosearch.viewin360.co/share/collection/ZJIS5?logo=bWVkaWEvMzc2ODU2LzY0OGltOTY4ZC01N2YwLWYxMjUuanBn&card=1&info=1&fs=1&vr=1&thumbs=1&inst=de>

Provisionsfrei für den Kunden!

Die Fertigstellung ist bereits erfolgt

Die Höhe der monatlichen Betriebs- und Rücklagekosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.

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.



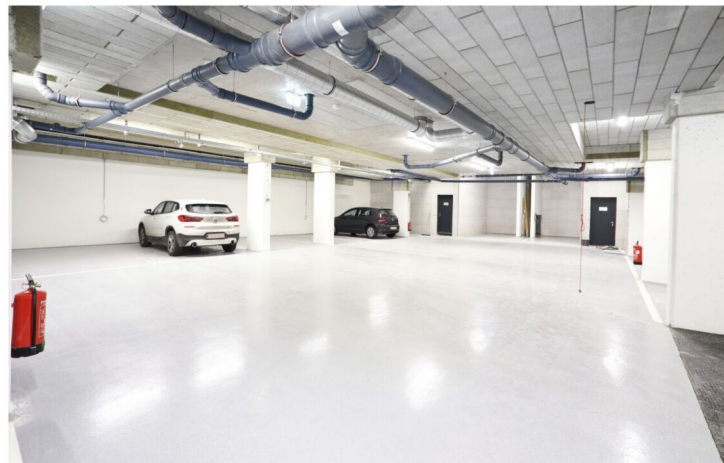


Energieausweis:

Gültig bis: 11.04.2030
HWB: **B** 40,5 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,81

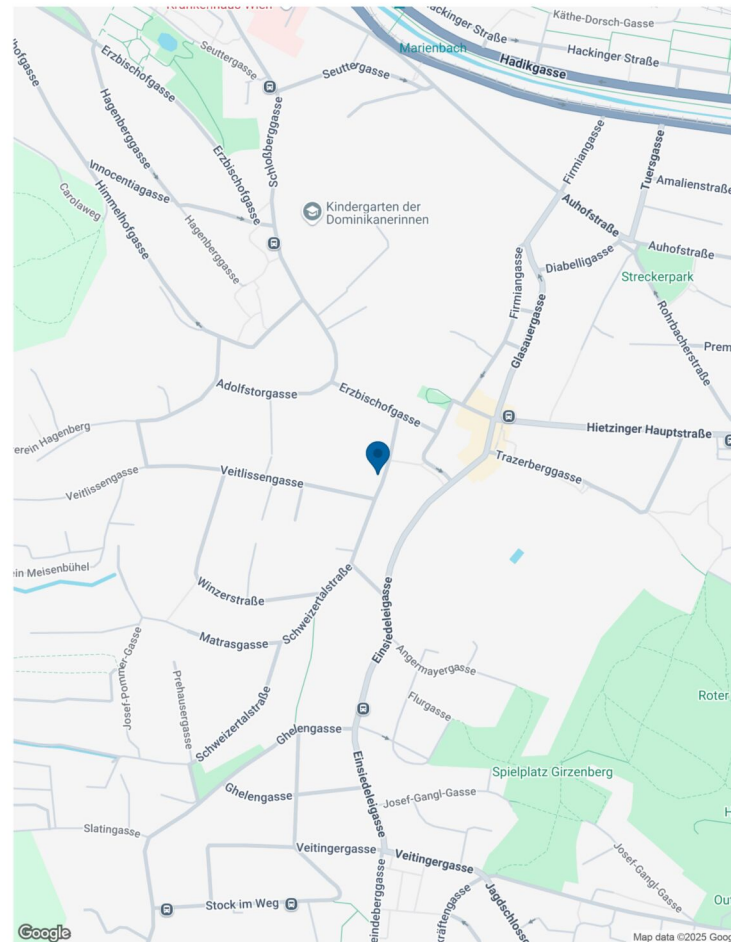


Fotos





Lageplan





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

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





Ihre EHL Planmappe

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien



4 ZIMMER 111,25 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3

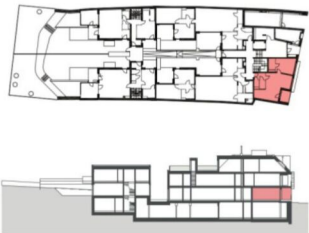


Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1



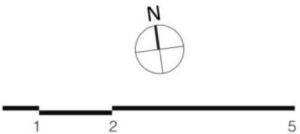
SCHWEIZERTAL 16



TOP 1
EG

Wohnfläche	54,69m ²
Loggia	4,88m ²
Raumhöhe	2,54m

- Ausgang
 - Drehkipfenster
 - Kipfenster & Parapet
 - Fixverglasung
- Wien, April 2021



2 ZIMMER 54,69 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815

4 ZIMMER 111,25 m² WOHNFLÄCHE

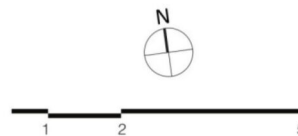
ANLEGER: € 954.630,00

SCHWEIZER 16



TOP 2
EG

Wohnfläche	117,51m²
Terrassen	19,35m²
Loggia	10,48m²
Garten	18,52m²
Raumhöhe	2,54m



4 ZIMMER 117,51 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407

4 ZIMMER 111,25 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3

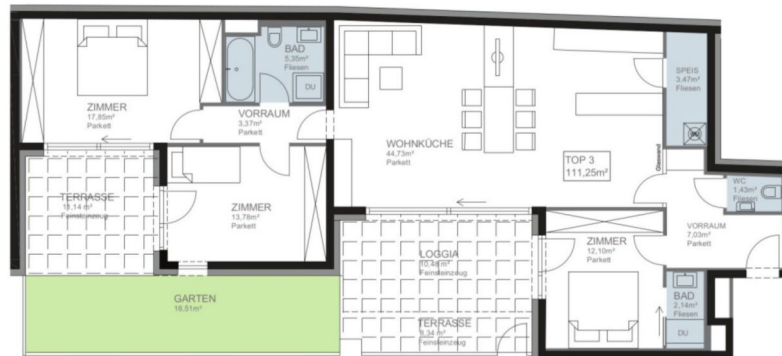


Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3

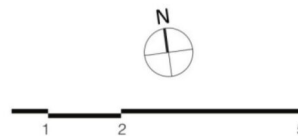


SCHWEIZERTAL 16



TOP 3
EG

Wohnfläche	111,25m²
Terrassen	19,48m²
Loggia	10,48m²
Garten	18,51m²
Raumhöhe	2,54m



4 ZIMMER 111,25 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630

4 ZIMMER 111,25 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00

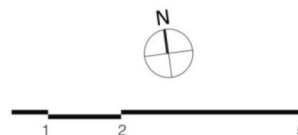
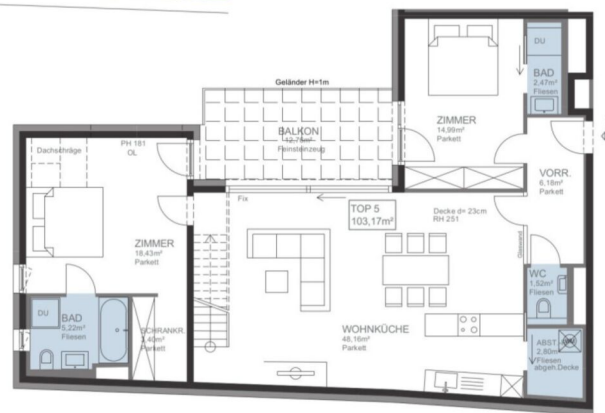
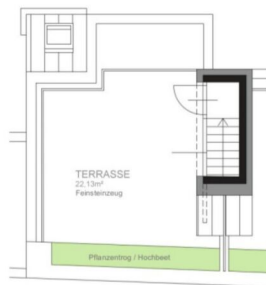
Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3



Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5



SCHWEIZERTAL 16



TOP 5
1.OG / DG

Wohnfläche	103,17m²
Balkon	12,76m²
Dachterrasse	22,13m²
Raumhöhe	2,51m



3 ZIMMER 103,17 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333

4 ZIMMER 111,25 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

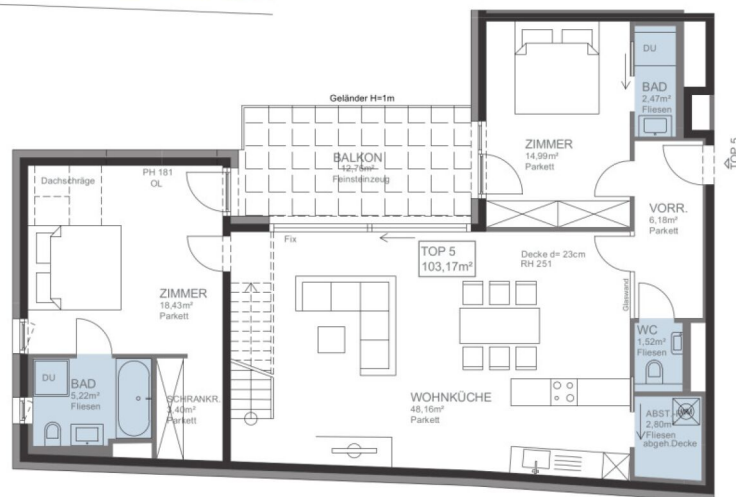
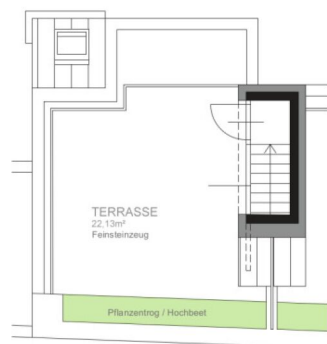
Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

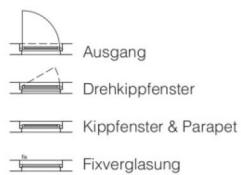
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



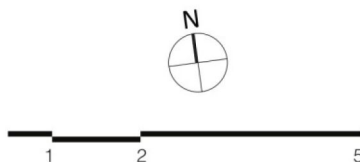


TOP 5
1.OG / DG

Wohnfläche	103,17m ²
Balkon	12,76m ²
Dachterrasse	22,13m ²
Raumhöhe	2,51m



Wien, April 2021





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Schweizertalstraße 16, A-1130 Wien



3 ZIMMER 103,17 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00



Schweizertalstraße 16, A-1130 Wien

"Smarte Investition: Vermietete Wohnungen kaufen und Rendite sichern!

In einer ruhigen Wohnstraße am Fuße des Roten Bergs entsteht ein luxuriöses Neubauprojekt, welches insgesamt 10 Wohneinheiten umfasst, die bereits vermietet sind.

Der Straßentrakt des Projekts beherbergt 10 sonnige Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern. Im Innenhof der Anlage finden sich zwei weitere Maisonette-Einheiten inkl. Garten und Keller.

Nicht nur clevere Grundrisse, schöne Außenflächen und eine ruhige, aber dennoch infrastrukturtechnisch attraktive Wohngegend machen dieses Projekt interessant, sondern auch die sehr hochwertig ausgewählte Ausstattung und das moderne Erscheinungsbild des Hauses.

Wer nach einem Immobilien-Investment in ruhiger, grüner Wohngegend mit rascher Anbindung an das Stadtzentrum sucht, ist in der Schweizertalstraße 16 genau richtig!

Das Objekt

- Insgesamt 12 Wohneinheiten – 10 Einheiten im Mehrfamilienhaus und 2 Einzelwohnhäuser
- 11 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Wohnungsgrößen von 43 m² bis 137 m²
- 2- 4 Zimmerwohnungen
- Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen
- Je ein Kellerabteil für alle Wohnungen im Straßentrakt
- Eigener Kellerbereich in den Einzelwohnhäusern
- Fahrradabstellraum im Kellergeschoß, Kinderwagenraum im EG
- Eigene Paketanlieferungsanlage
- Energiewerte „Straßentrakt“ - HWB: Kategorie B; 40,5 kWh/m²a; fGEE 0,81 (Kat. A)
- Energiewerte Top 11 - HWB: Kategorie B; 38,5 kWh/m²a; fGEE 0,80 (Kat. A)

Die Ausstattung

- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeugbelag in den Nass- und Vorräumen
 - Bodenfliesen Format 60x60cm, Wandfliesen Format 60x30cm
- Fußbodenheizung mittels Gaszentralheizung mit thermischer Solaranlage
- Badewannen bzw. Duschen mit Glas-Trennwänden bzw. Glastüren (laut Wohnungsplan)
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Sonnenschutz: bei allen Fenstern bzw. Fenstertüren außenliegende Alu-Raffstores elektrisch bedienbar
 - Dachflächenfenster: VELUX od. gleichwertige Schwingfenster inkl. Beschattung





- Kühlung: Vorbereitung für den nachträglichen Einbau von Splitgeräten in den Tops 9-12
- Videogegensprechanlage
- Internet: A1 Glasfasernetz
- Grundinstallation für spätere Errichtung von max. 4 E-Ladestationen in der Tiefgarage

Die öffentliche Verkehrsanbindung

- Buslinie 53A – nur 2 Gehminuten vom Projekt entfernt Richtung „Hütteldorf“ (S-Bahn)
- Buslinie 54A – nur 5 Gehminuten vom Projekt entfernt Richtung „Ober St. Veit“
- U-Bahn-Linie U4 „Hütteldorf“ und „Ober St. Veit“ – mit den Buslinien 54A und 54B in wenigen Fahrminuten erreichbar

Die Lage des Objektes verspricht höchste Lebensqualität. Für die Bedürfnisse des täglichen Lebens sorgen mehrere namhafte Lebensmittelgeschäfte. Weiters befinden sich in der Hietzinger Hauptstraße mehrere Bäckereien, kleine Nahversorger, Bankfilialen und Restaurants. Einige Schulen und Kindergärten befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe. Der Lainzer Tiergarten mit seinen wunderbaren Wanderwegen und der Rote Berg bieten perfekte Entspannung für alle Bewohner.

Holen Sie sich direkt einen ersten Eindruck mit einem Virtuellen Rundgang der Top 5 unter:

<https://immosearch.viewin360.co/share/collection/ZJIS5?logo=bWVkaWEvMzc2ODU2LzY0OGltOTY4ZC01N2YwLWYxMjUuanBn&card=1&info=1&fs=1&vr=1&thumbs=1&inst=de>

Provisionsfrei für den Kunden!

Die Fertigstellung ist bereits erfolgt

Die Höhe der monatlichen Betriebs- und Rücklagekosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

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.



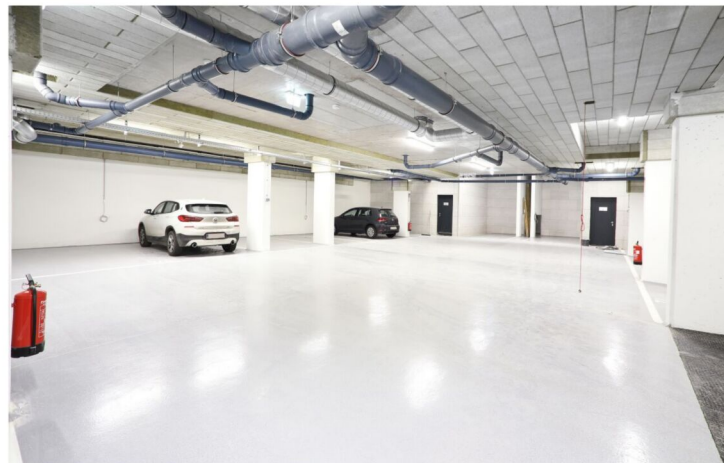


Energieausweis:

Gültig bis: 11.04.2030
HWB: **B** 40,5 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,81

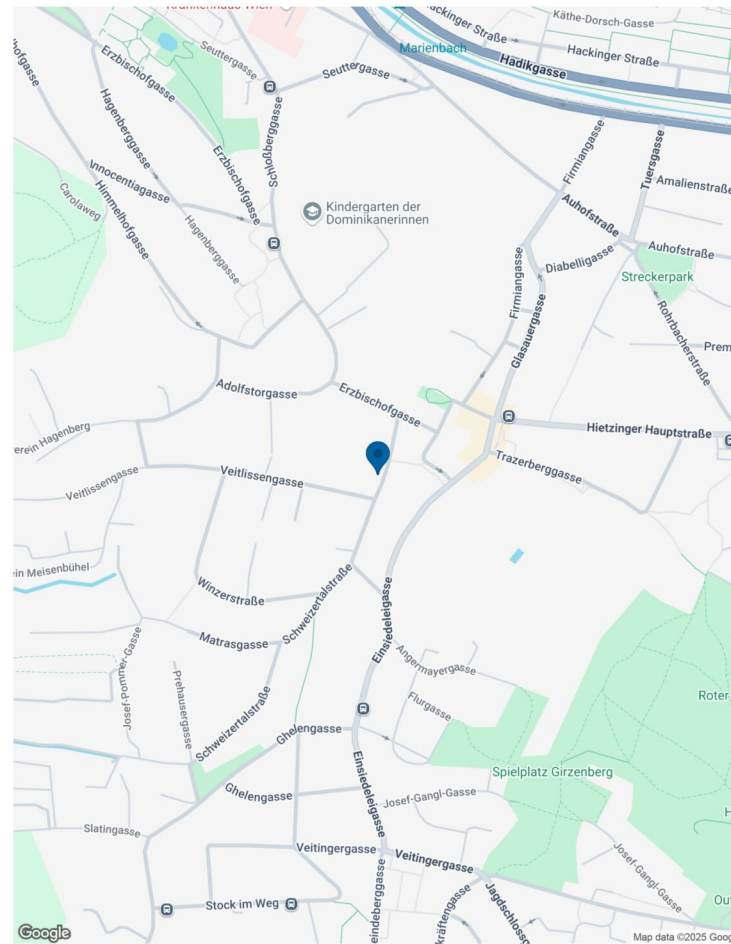


Fotos





Lageplan





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

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





Ihre EHL Planmappe

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien



3 ZIMMER 103,17 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5

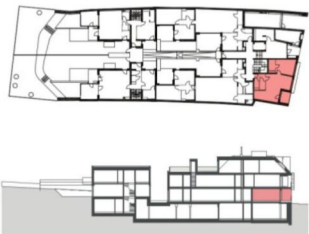


Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1



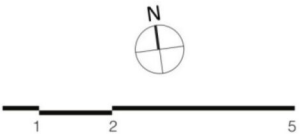
SCHWEIZERTAL 16



TOP 1
EG

Wohnfläche	54,69m ²
Loggia	4,88m ²
Raumhöhe	2,54m

- Ausgang
 - Drehkippenfenster
 - Kippenfenster & Parapet
 - Fixverglasung
- Wien, April 2021



2 ZIMMER 54,69 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815

3 ZIMMER 103,17 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5



Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2

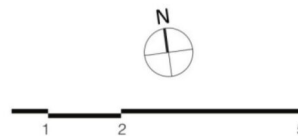


SCHWEIZERTAL 16



TOP 2
EG

Wohnfläche	117,51m²
Terrassen	19,35m²
Loggia	10,48m²
Garten	18,52m²
Raumhöhe	2,54m



4 ZIMMER 117,51 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407

3 ZIMMER 103,17 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5



Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3

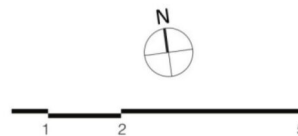
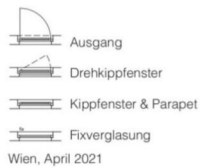


SCH
WEI
ZER
TAL 16



TOP 3
EG

Wohnfläche	111,25m²
Terrassen	19,48m²
Loggia	10,48m²
Garten	18,51m²
Raumhöhe	2,54m



4 ZIMMER 111,25 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630

3 ZIMMER 103,17 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00



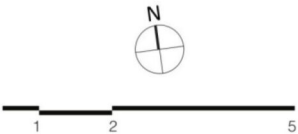
SCHWEIZERTAL 16



TOP 5
1.OG / DG

Wohnfläche	103,17m²
Balkon	12,76m²
Dachterrasse	22,13m²
Raumhöhe	2,51m

- Ausgang
 - Drehklappenfenster
 - Kippenfenster & Parapet
 - Fixverglasung
- Wien, April 2021



3 ZIMMER 103,17 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333

3 ZIMMER 103,17 m² WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00



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

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



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



Wir leben
Immobilien.

