

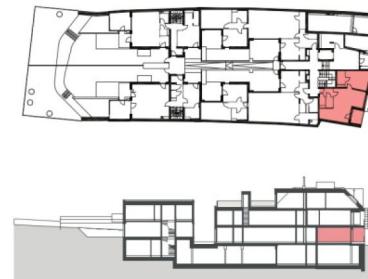
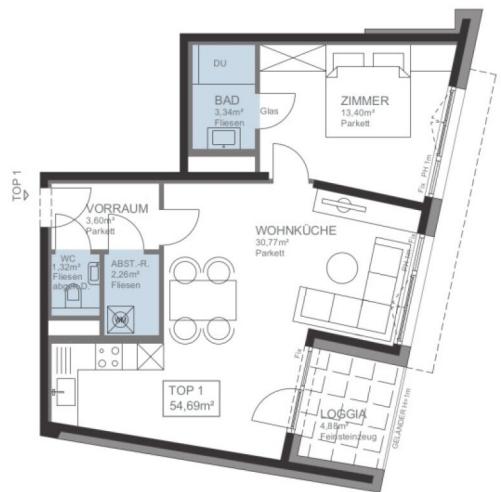
# Ihre EHL Planmappe

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

Wir leben  
Immobilien.



S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 1  
EG

Wohnfläche	54,69m <sup>2</sup>
Loggia	4,88m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2,54m

- Ausgang
- Drehkipfenster
- Kippfenster & Parapet
- Fixverglasung

Wien, April 2021



1 2 5

2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1



## Suchen. Finden. Freuen.

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

An alliance member of  
 BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

Wir leben  
Immobilien.  


2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00



## Schweizentalstraße 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 Schweizentalstraße 16 genau richtig!

### Das Objekt

- Insgesamt 12 Wohneinheiten – 10 Einheiten im Mehrfamilienhaus und 2 Einzelwohnhäuser
- 11 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Wohnungsrößen von 43 m<sup>2</sup> bis 137 m<sup>2</sup>
- 2-4Zimmerwohnungen
- 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/m<sup>2</sup>a; fGEE 0,81 (Kat. A)
- Energiewerte Top 11 - HWB: Kategorie B; 38,5 kWh/m<sup>2</sup>a; 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 Gazentralheizung 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://immssearch.viewin360.co/share/collection/7JIS5?logo=bWVkaWEyMzc2ODU2LzY0OGltOTY4ZC01N2YwLWxMjUuanBn&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 Rücklagerkosten 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:

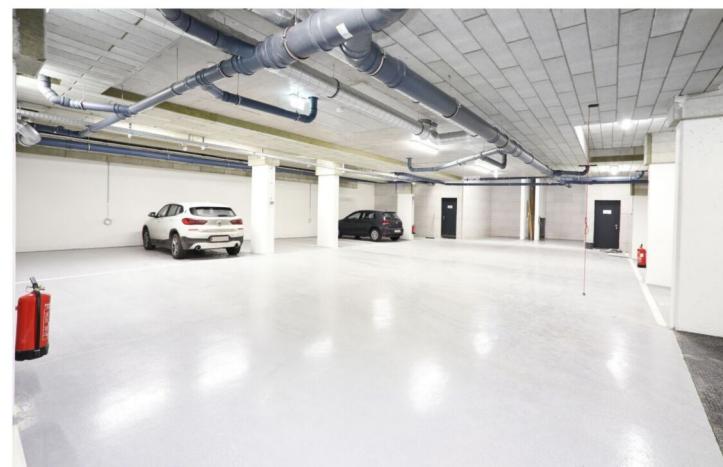
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung  
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.  
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.



**Energieausweis:**

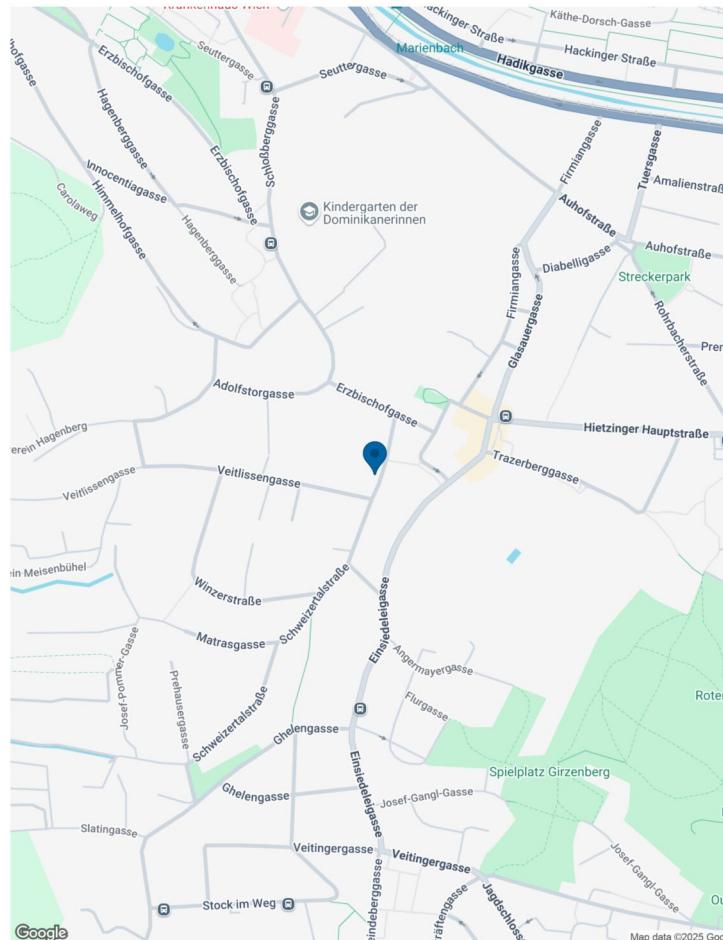
Gültig bis: 11.04.2030  
HWB: B 40,5 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: A 0,81

Fotos





Lageplan



Seite | 7



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  
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

Wir leben  
Immobilien.



2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1



## Ihre EHL Planmappe

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

Wir leben  
Immobilien.



ANLEGER: € 389.815,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1

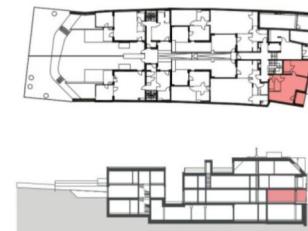


Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1



S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 1  
EG

Wohnfläche 54,69m<sup>2</sup>  
Loggia 4,88m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2,54m

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



1 2 5

2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815

2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1

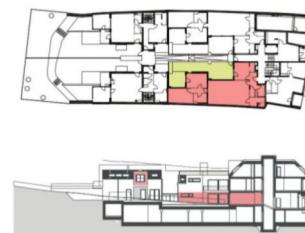


Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2



S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 2  
EG

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

- Ausgang
- Drehkipfenster
- Kipfenster & Parapet
- Fixverglasung

Wien, April 2021



1 2 5

4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407

2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1

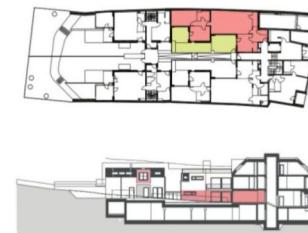


Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3



S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 3  
EG

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

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



1 2 5

4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630

2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH

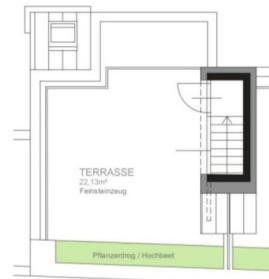
Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1



Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5



- Ausgang
- Drehkippenfenster
- Kippfenster & Parapet
- Fixverglasung

Wien, April 2021



1 2 5

3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333

2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815,00

S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 5  
1.OG / DG

Wohnfläche 103,17m<sup>2</sup>  
Balkon 12,76m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 22,13m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2,51m

**MELA LIEBEN**  
Projektentwicklungs GmbH



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



An alliance member of  
 BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

Wir leben  
Immobilien.



ANLEGER: € 389.815,00

S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**

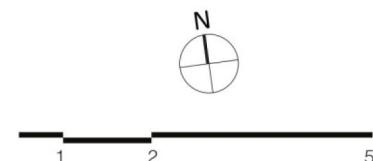


TOP 2  
EG

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

- Ausgang
- Drehkipfenster
- Kippfenster & Parapet
- Fixverglasung

Wien, April 2021



4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2



## Suchen. Finden. Freuen.

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

An alliance member of  
 BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

Wir leben  
Immobilien.  
 EHL

4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00



## Schweizentalstraße 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 Schweizentalstraße 16 genau richtig!

### Das Objekt

- Insgesamt 12 Wohneinheiten – 10 Einheiten im Mehrfamilienhaus und 2 Einzelwohnhäuser
- 11 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Wohnungsrößen von 43 m<sup>2</sup> bis 137 m<sup>2</sup>
- 2-4Zimmerwohnungen
- 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/m<sup>2</sup>a; fGEE 0,81 (Kat. A)
- Energiewerte Top 11 - HWB: Kategorie B; 38,5 kWh/m<sup>2</sup>a; 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 Gazentralheizung 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://immssearch.viewin360.co/share/collection/7JIS5?logo=bWVkaWEyMzc2ODU2LzY0OGltOTY4ZC01N2YwLWxMjUuanBn&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:

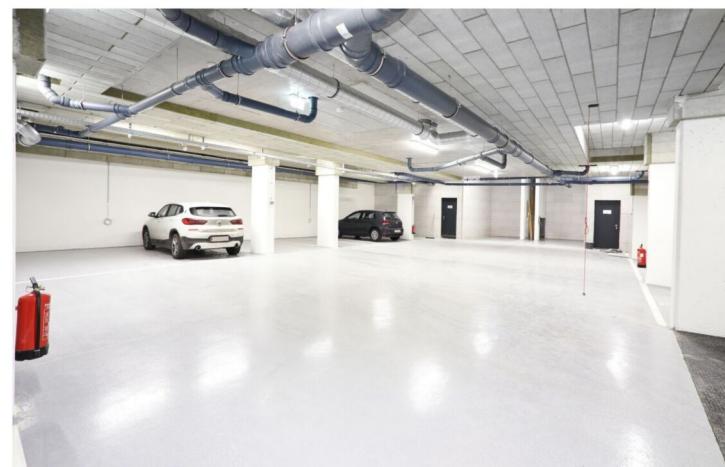
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung  
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.  
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.



**Energieausweis:**

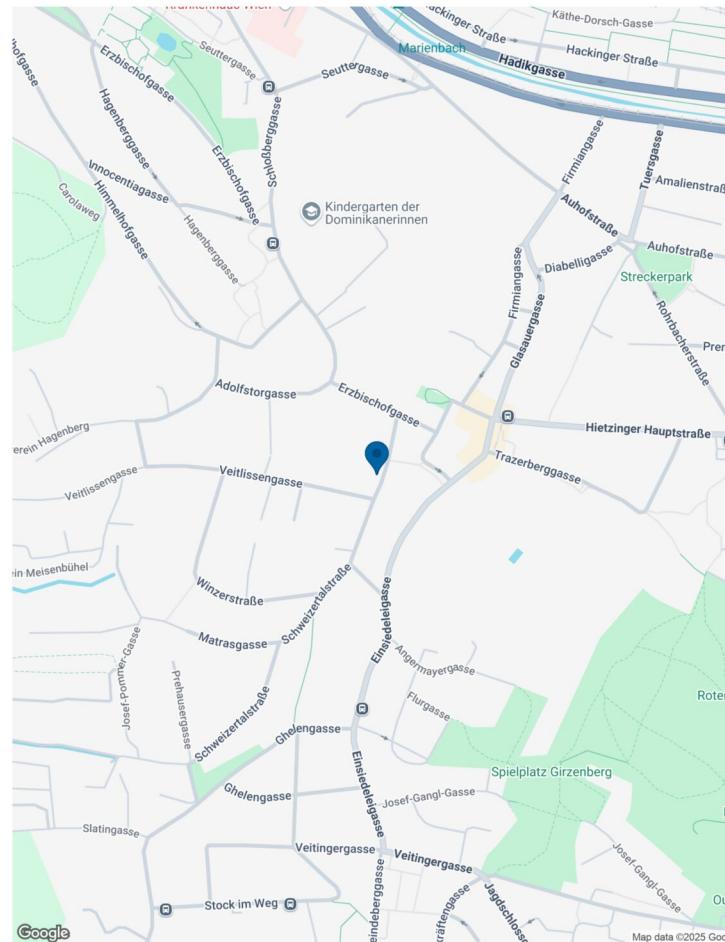
Gültig bis: 11.04.2030  
HWB: B 40,5 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: A 0,81

Fotos





Lageplan



Seite | 7



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  
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

Wir leben  
Immobilien.



4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2



## Ihre EHL Planmappe

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

Wir leben  
Immobilien.



ANLEGER: € 982.407,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2

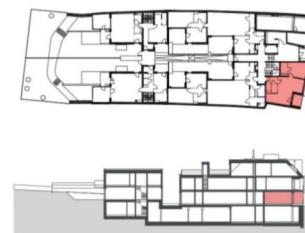


Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1



S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 1  
EG

Wohnfläche 54,69m<sup>2</sup>  
Loggia 4,88m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2,54m

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



1 2 5

2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815

4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2

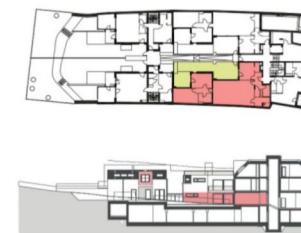


Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2



S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 2  
EG

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

- Ausgang
- Drehkipfenster
- Kipfenster & Parapet
- Fixverglasung

Wien, April 2021



1 2 5

4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407

4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00

**MELA LIEBEN**  
Projektentwicklungs GmbH

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2

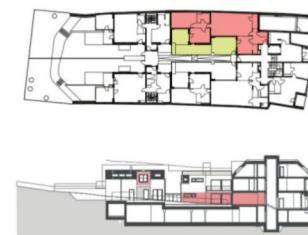


Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3



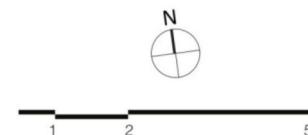
S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 3  
EG

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

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



4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630

4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00

**MELA LIEBEN**  
Projektentwicklungs GmbH

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2



Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5



Ausgang  
Drehkippenfenster  
Kippfenster & Parapet  
Fixverglasung  
Wien, April 2021

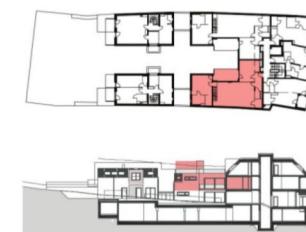
3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333

4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407,00

S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 5  
1.OG / DG

Wohnfläche 103,17m<sup>2</sup>  
Balkon 12,76m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 22,13m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2,51m

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH



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



An alliance member of  
 BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

Wir leben  
Immobilien.



ANLEGER: € 982.407,00

S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**

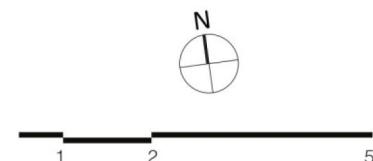


TOP 3  
EG

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

- Ausgang
- Drehkipfenster
- Kippfenster & Parapet
- Fixverglasung

Wien, April 2021



4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3



## Suchen. Finden. Freuen.

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

An alliance member of  
 BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

Wir leben  
Immobilien.  
 EHL

4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00



## Schweizentalstraße 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 Schweizentalstraße 16 genau richtig!

### Das Objekt

- Insgesamt 12 Wohneinheiten – 10 Einheiten im Mehrfamilienhaus und 2 Einzelwohnhäuser
- 11 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Wohnungsrößen von 43 m<sup>2</sup> bis 137 m<sup>2</sup>
- 2-4Zimmerwohnungen
- 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/m<sup>2</sup>a; fGEE 0,81 (Kat. A)
- Energiewerte Top 11 - HWB: Kategorie B; 38,5 kWh/m<sup>2</sup>a; 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 Gazentralheizung 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://immssearch.viewin360.co/share/collection/7JIS5?logo=bWVkaWEyMzc2ODU2LzY0OGltOTY4ZC01N2YwLWxMjUuanBn&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:

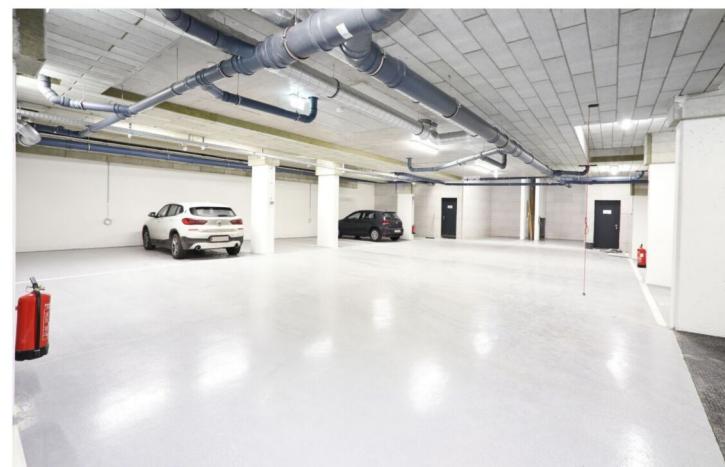
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung  
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.  
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.



**Energieausweis:**

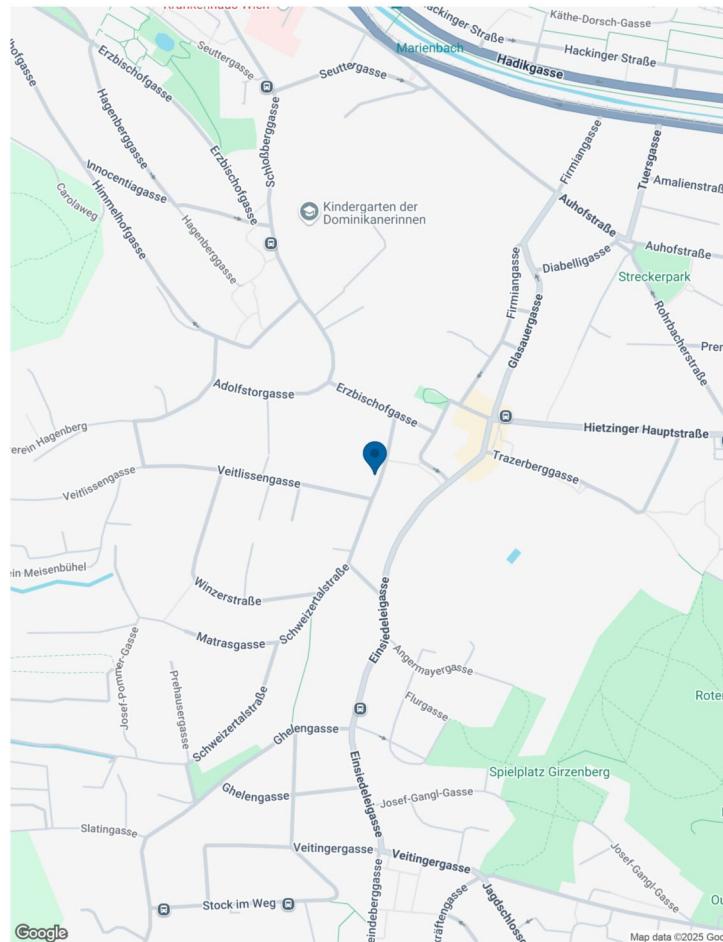
Gültig bis: 11.04.2030  
HWB: B 40,5 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: A 0,81

Fotos





Lageplan



Seite | 7



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  
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

Wir leben  
Immobilien.



4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3



## Ihre EHL Planmappe

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

Wir leben  
Immobilien.



ANLEGER: € 954.630,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3

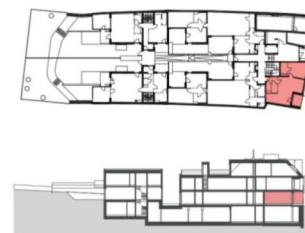


Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1



S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 1  
EG

Wohnfläche 54,69m<sup>2</sup>  
Loggia 4,88m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2,54m

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



1 2 5

2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815

4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3

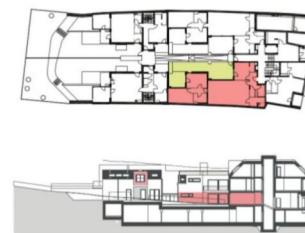


Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2



S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 2  
EG

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

- Ausgang
- Drehkipfenster
- Kipfenster & Parapet
- Fixverglasung

Wien, April 2021



1 2 5

4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407

4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3

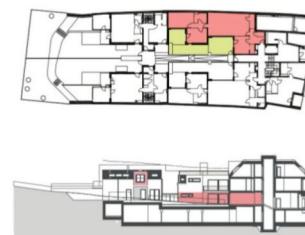


Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3



S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 3  
EG

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

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



1 2 5

4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630

4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 3



Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5



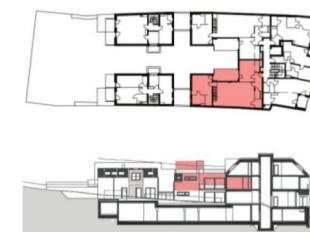
3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333

4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630,00

S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 5  
1.OG / DG

Wohnfläche 103,17m<sup>2</sup>  
Balkon 12,76m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 22,13m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2,51m

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH



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

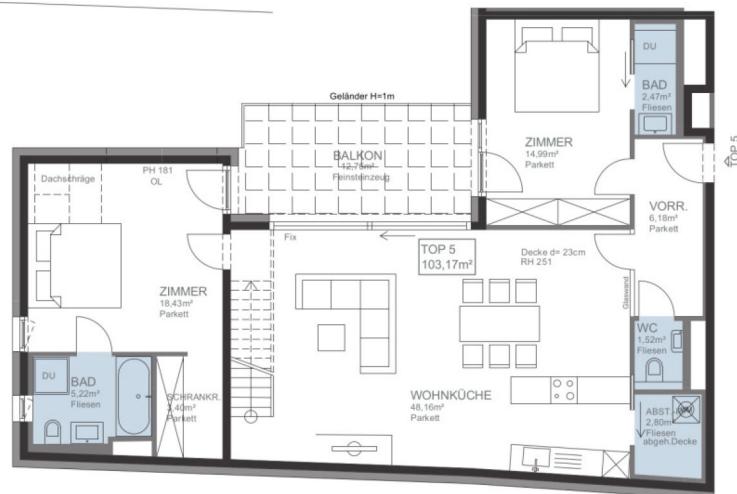
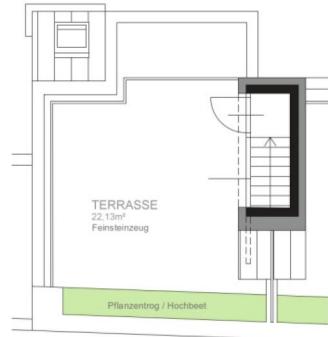


An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

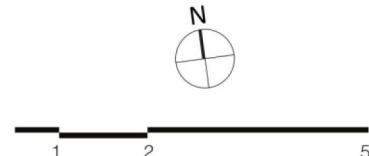
Wir leben  
Immobilien.  


ANLEGER: € 954.630,00



- Ausgang
- Drehkipfenster
- Kippfenster & Parapet
- Fixverglasung

Wien, April 2021



3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00

S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
16



TOP 5  
1.OG / DG

Wohnfläche	103,17m <sup>2</sup>
Balkon	12,76m <sup>2</sup>
Dachterrasse	22,13m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2,51m

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5



## Suchen. Finden. Freuen.

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

An alliance member of  
 BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

Wir leben  
Immobilien.  
 EHL

3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00



## Schweizentalstraße 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 Schweizentalstraße 16 genau richtig!

### Das Objekt

- Insgesamt 12 Wohneinheiten – 10 Einheiten im Mehrfamilienhaus und 2 Einzelwohnhäuser
- 11 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Wohnungsrößen von 43 m<sup>2</sup> bis 137 m<sup>2</sup>
- 2-4Zimmerwohnungen
- 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/m<sup>2</sup>a; fGEE 0,81 (Kat. A)
- Energiewerte Top 11 - HWB: Kategorie B; 38,5 kWh/m<sup>2</sup>a; 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 Gazentralheizung 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://immssearch.viewin360.co/share/collection/7JIS5?logo=bWVkaWEyMzc2ODU2LzY0OGltOTY4ZC01N2YwLWxMjUuanBn&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:

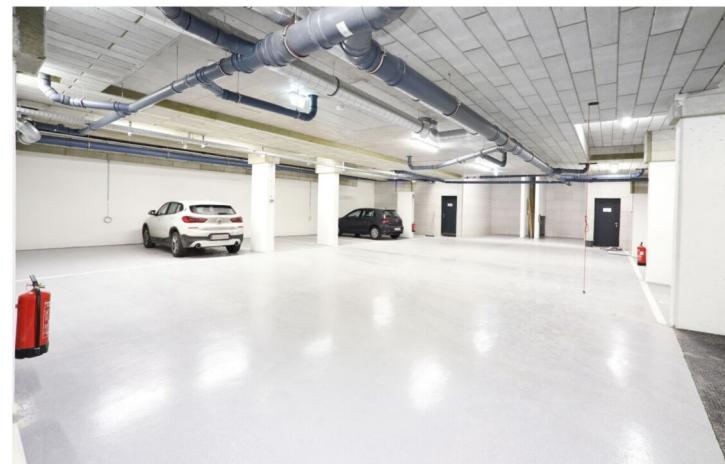
3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung  
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.  
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.



**Energieausweis:**

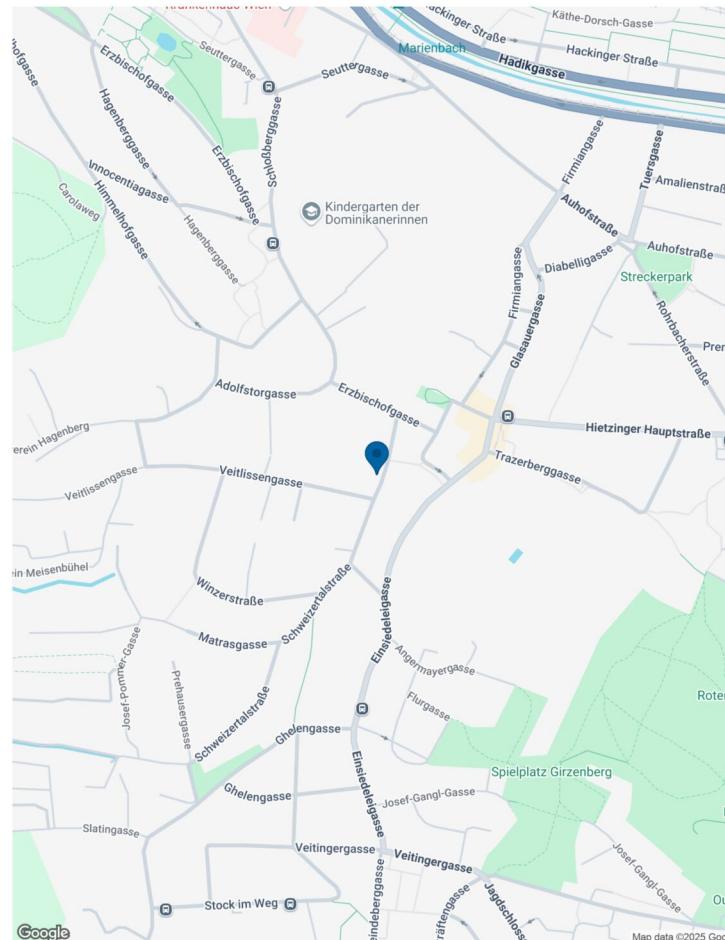
Gültig bis: 11.04.2030  
HWB: B 40,5 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: A 0,81

Fotos





Lageplan



Seite | 7



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  
Prinz-Eugen-Straße 8–10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)



An alliance member of  
 BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

Wir leben  
Immobilien.



3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5



## Ihre EHL Planmappe

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

Wir leben  
Immobilien.



ANLEGER: € 908.333,00

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5

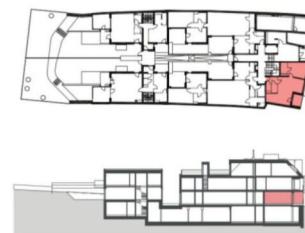


Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 1



S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 1  
EG

Wohnfläche 54,69m<sup>2</sup>  
Loggia 4,88m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2,54m

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



1 2 5

2 ZIMMER 54,69 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 389.815

3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5

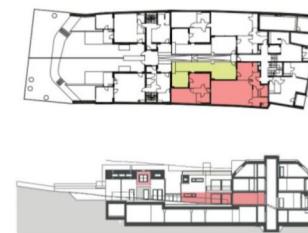


Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 2



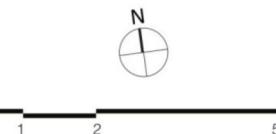
S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 2  
EG

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

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



4 ZIMMER 117,51 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 982.407

3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH

Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5



Schweizentalstraße 16, 1130 Wien

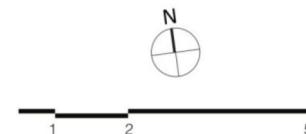
TOP 3



S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



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



4 ZIMMER 111,25 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 954.630

3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00



TOP 3  
EG

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

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH

Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5



Schweizertalstraße 16, 1130 Wien

TOP 5



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



1 2 5

3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333

3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

ANLEGER: € 908.333,00

S C H  
W E I  
Z E R  
T A L  
**16**



TOP 5  
1.OG / DG

Wohnfläche 103,17 m<sup>2</sup>  
Balkon 12,76 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse 22,13 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2,51 m

MELA LIEBEN  
Projektentwicklungs GmbH



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



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

3 ZIMMER 103,17 m<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE

Wir leben  
Immobilien.



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

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



An alliance member of  
 BNP PARIBAS  
REAL ESTATE

Wir leben  
Immobilien.

