



PROVISIONS-  
FREI FÜR  
DEN KÄUFER!

# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Taubergasse 26-28, A-1170 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Taubergasse 26-28, A-1170 Wien

Zukunftssicher investieren: Attraktive Vorsorgewohnungen im CUVÉE!

## Herzlich willkommen im modernen Wohnbauprojekt CUVÉE!

Die 41 Vorsorgewohnungen beeindruckten mit ihrem hochwertigen Interieur und intelligentem Design. Mit Wohnflächen von 30 bis 80m<sup>2</sup> bieten sie gut durchdachte Grundrisse und barrierefreie Zugänge. Nahezu alle Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Ein absolutes Highlight ist die bereits eingebaute Küche mit hochwertigen Markengeräten von Bosch. Die Wohnanlage profitiert von ihrer erstklassigen Lage und der geplanten U-Bahn Anbindung, was eine bequeme Erreichbarkeit der wichtigsten Ziele in Wien ermöglicht. Darüber hinaus bietet die Umgebung eine erstklassige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und vielem mehr.

## Das Projekt

- 41 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen zwischen 30 und 80m<sup>2</sup>
- Großteils Freiflächen wie Balkone, Terrasse oder Gärten
- Hauseigene Tiefgarage
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Barrierefreie Grundrisse!

## Die Ausstattung

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Exklusives Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Eingebaute Küche mit Markengeräten von Bosch!
- Außenjalousien in den Schlafzimmern und in den restlichen Wohnräumen vorbereitet

## Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 221.150,- bis EUR 530.885,- netto zzgl. 20% USt.

## Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,50 bis EUR 17,00 netto/m<sup>2</sup>

**Provisionsfrei für den Käufer!**  
**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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**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: 02.05.2031

HWB: **B** 36,6 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: **A** 0,76



## Fotos















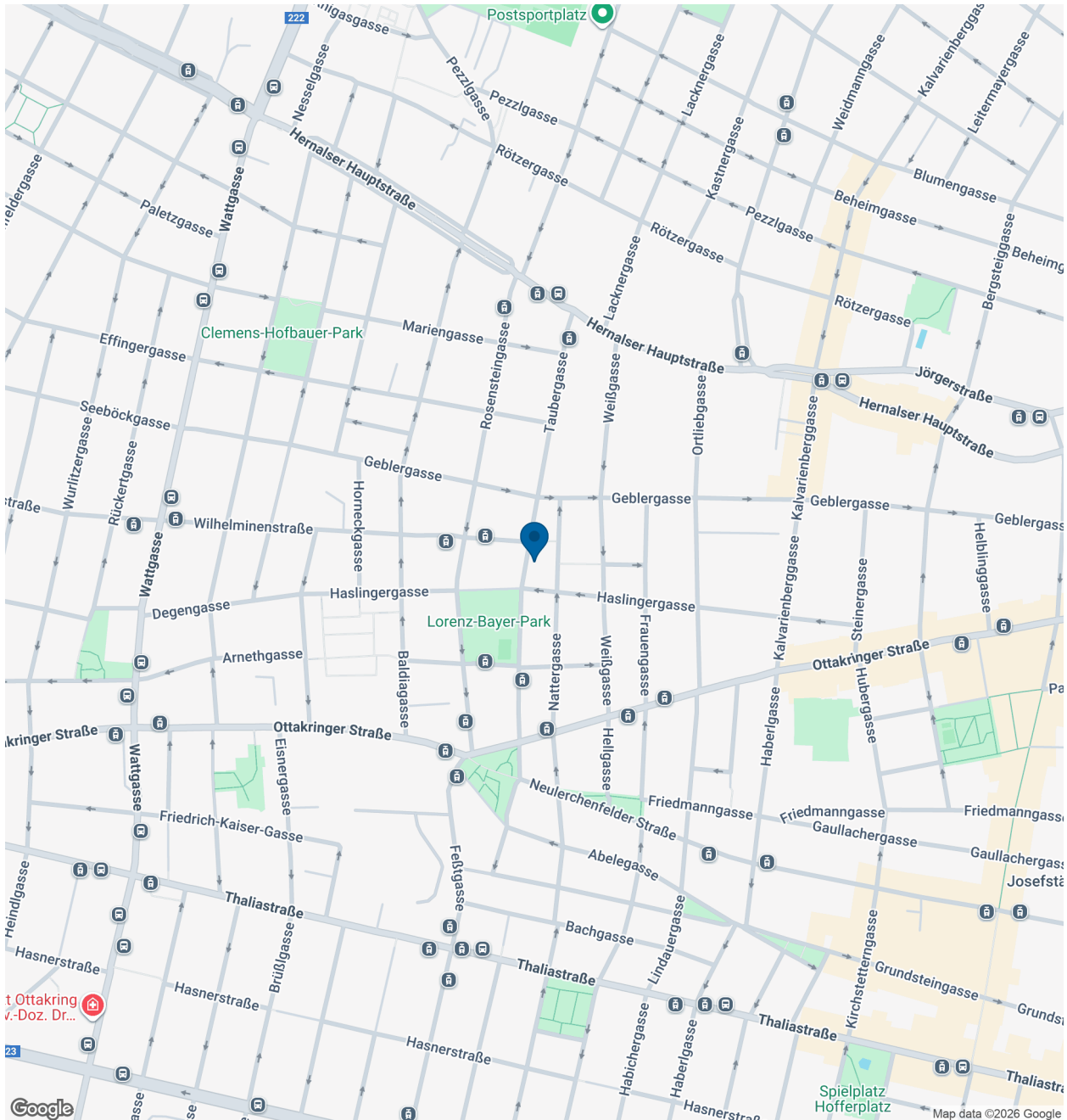


## Lageplan

Gelegen in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, ist die Taubergasse 26 der ideale Ort für alle, die das urbane Leben schätzen, aber auch Ruhe und Entspannung suchen. Mit exzellenter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Restaurants und Parks, ist hier alles in greifbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinie 2 & 9 & 44



**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)

