

Ideales Investment mit Perspektive - Erzherzog-Karl-Straße!



Objektnummer: 62306

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Erzherzog-Karl-Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 46,75 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 13,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 40,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80 |
| Kaufpreis: | 266.200,00 € |
| Betriebskosten: | 116,60 € |
| USt.: | 11,66 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH



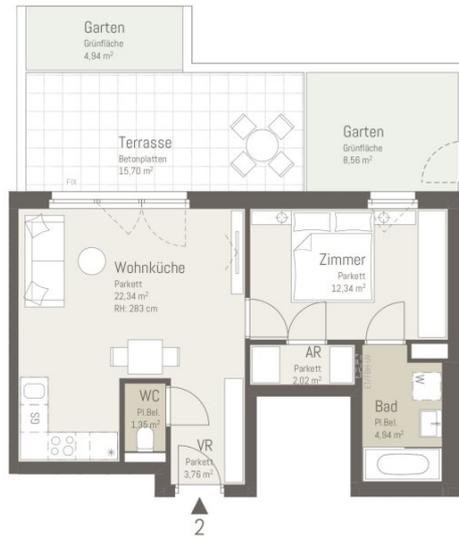






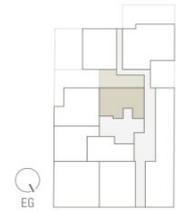






Erzherzog 134a

Karl-Strasse



TOP 2

| | |
|--------------|----------------------------|
| Wohnräume | 46,75 m ² |
| Terrasse | 15,70 m ² |
| Garten | 13,50 m ² |
| SUMME | 75,95 m² |

Maßstab 1:100
Stand 14.03.2023

Ausstattung gemäß
Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - abgesehen vom
Badewanne, Wischtisch und WC - ist nicht Bestandteil des
Lieferumfangs und dient als Einrichtungsbeispiel. Alle
dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter.
Spielplatz und Gartengeräte sind im Kaufpreis nicht
enthalten. Druck- und Gabelstempel sowie andere
bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnung
C/134a - Angeden und können sich durch die
geringfügig ändern. Maßstablich ist in jedem Fall die



Mitglied des
immobilienring.at

Objektbeschreibung

Besuchen Sie uns beim Open House am 22.05.2024 von 17:00-19:00 Uhr in der Erzherzog-Karl-Straße 134a, 1220 Wien!

Schlau investieren: Erzherzog-Karl-Straße!

Auf einem rund 1.100 m² großen Grundstück entsteht ein attraktives Wohngebäude mit 2 integrierten Geschäftslokalen. Ein optimaler Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen verteilt sich auf 40 Einheiten mit perfekten Grundrissen in 7 Etagen, für Anleger und Eigennutzer.

Die Liegenschaft befindet sich im westlichen Teil des 22. Bezirks Donaustadt und wird im Norden durch die Erzherzog-Karl-Straße und im Süden durch den Hausgrundweg begrenzt. In der unmittelbaren Umgebung findet man einige kleine Grünanlagen. Die Sportanlage Stadlau, mit unterschiedlichsten Freizeitmöglichkeiten wie Kletterhalle, Freibad und einen Fußballplatz, ergänzen das Angebot optimal.

Das Projekt

Wohnungsgrößen zwischen 41 m² und 82 m² Perfekt als Vorsorgewohnung, Anlageobjekt oder Eigenheim

- 40 Wohneinheiten
- 41 – 82 m² Wohnfläche
- 2 – 4 Zimmer
- 22 Tiefgaragenplätze
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Energieausweis gültig bis 19.05.2023

- HWB: 40,7 kWh/m²a
- fGEE: 0,80

Die Ausstattung

- Kunststoff-/Alu-Fenster 3-fach verglast
- Außenliegendem Sonnenschutz
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Echtholz-Parkett
- Einbauküche mit E-Geräten
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Freiflächen in Form von Gärten, Balkone und Loggien

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 217.000,- bis EUR 511.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,00 bis EUR 14,50 netto/m²

Derzeit werden alle Wohnungen befristet vermietet!

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.

Nähere Informationen finden Sie auch auf unserer [Homepage](https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte) unter <https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte>.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr



Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.