KH:EK 51 – Am Tor zur Stadt, Natur im Blick - Provisionsfrei für den Käufer!

Objektnummer: 60329

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khekgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 22,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	399.900,00 €
Betriebskosten:	141,97 €
USt.:	14,20 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für den Käufer!

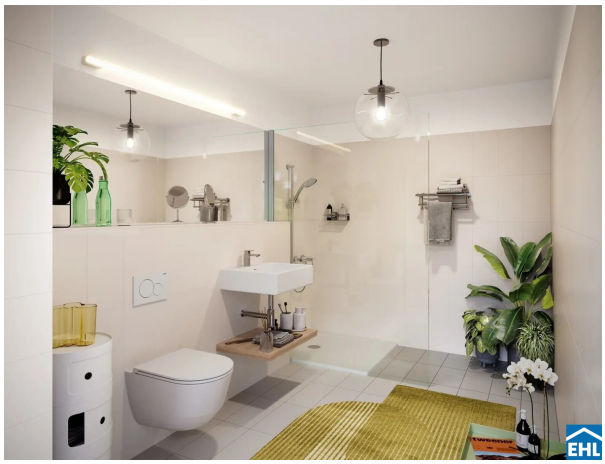
Ihr Ansprechpartner

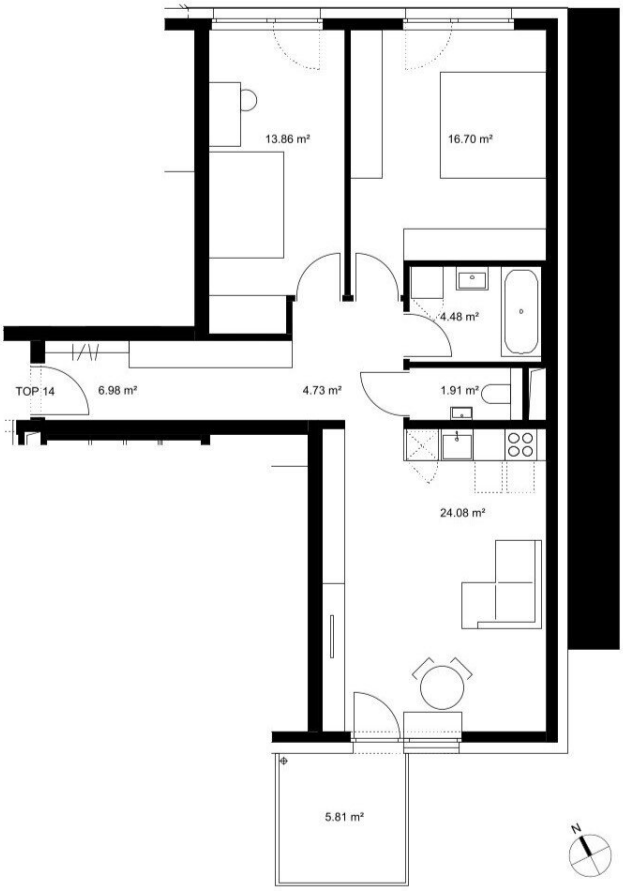
Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10

Alvar Aalto
Bauhaus
Deutschland
EHL

EHL


EHL


13.86 m²
16.70 m²
4.48 m²
TOP 14
6.98 m²
4.73 m²
1.91 m²
24.08 m²
5.81 m²
N

Objektbeschreibung

Am Tor zur Stadt, Natur im Blick - KH:EK 51!

Am Eck von Khek- und Korbgasse entsteht bis Anfang 2024 ein smartes Gebäude mit 44 Wohnungen, das u.a. durch zukunftssichere Wärmeversorgung mit Wärmepumpen ohne Gas, Themen der Nachhaltigkeit am Rand der Stadt ins Zentrum rückt.

Wohnen Im Grünen

In Grünruhelage zwischen Liesingbach, Maurer Wald, Perchtoldsdorfer Heide und dem Shoppingcenter Riverside gelegen, bietet KH:EK:51 durch eine nutzerorientierte Projektentwicklung, spannungsvolle und effiziente Grundrisse mit optimaler Raumaufteilung und perfekter Möblierungsmöglichkeit – auch auf kompakter Fläche.

Das Projekt

Besondere Eyecatcher des sanft getönten Gebäudes sind die geformten Balkone, die das lebendige Zusammenspiel aus ressourcenschonender Errichtung, hochwertigem Design und neuester digitaler Technik schwungvoll nach außen tragen.

Der kommunikationsfördernde Gemeinschaftsgarten, ein Kinderspielplatz und barrierefreie Zugänge sind in diesem gemeinschaftsfördernden Projekt geplant.

- 44 Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern
- Wohnflächen von ca. 32 bis 91 m²
- Balkone, Terrassen oder Eigengärten
- 21 Tiefgaragenplätze
- Energieversorgung durch Wärmepumpe mit Fotovoltaikanlage

- Energieklasse B (HWB 24,30 kWh/(a m²), fGEE 0,73)
- Niedrigenergiegebäude
- Kellerabteile,
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kinderspielplatz
- Gemeinschaftsgarten

Die Betriebsosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Zu erwartender Mietertrag: € 11,50 - € 13,50 netto/m²

Die Ausstattung

Von Holzboden bis Fassade folgt die Ausstattung einem harmonischen Farb- und Materialkonzept, das durch seine Anmutung von den wohligsten Momenten im neuen Heim kündet: barfuß durch den Garten spazieren, von der Dachterrasse den Blick in die Ferne schweifen lassen, dem Sonnenuntergang frönen, sich in der Fensternische sitzend an einer Tasse Tee und dem hereinfallenden Licht erfreuen …

Die Ausstattung des Neubaus zeichnet sich durch Qualität, Komfort und Modernität aus. Während großzügig angelegte Wohnküchen ein angenehmes Gefühl der Weite vermitteln, verleihen Parkettböden den Räumen ein behagliches Ambiente. Die Badezimmer sind als zeitlose Wohlfühlorte entworfen: Zurückhaltende Fliesen, hochwertige Markensanitärprodukte und Handtuchwärmer lassen den Aufenthalt in der Badewanne zu einem besonderen Moment des intimen Rückzugs werden.

- Echtholzparkett

- Feinsteinzeugfliesen
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in den Dachgeschoßen
- Wärmepumpe mit Fotovoltaikanlage
- Nachrüstbarkeit für E-Ladestationen
- Smart Home Zugangskontrolle
- Außenliegender Sonnenschutz gemäß Bauphysik

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 215.000,- bis EUR 730.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,25 bis EUR 14,50 netto/m²

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 Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <5.750m
Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <2.750m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

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.