Zwischen Wien und Wein – „Flori Flats“: Mietwohnungen mit Kaufoption

Objektnummer: 69678

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edi-Finger-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 24,76 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	931,80 €
Kaltmiete	1.081,82 €
Betriebskosten:	150,02 €
USt.:	108,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julie Wittrich

Erst mieten,
dann kaufen!

DG
EHL

OBERGESCHOSS – Top 1.17

WNFL. mit Loggia: 71,78 m²

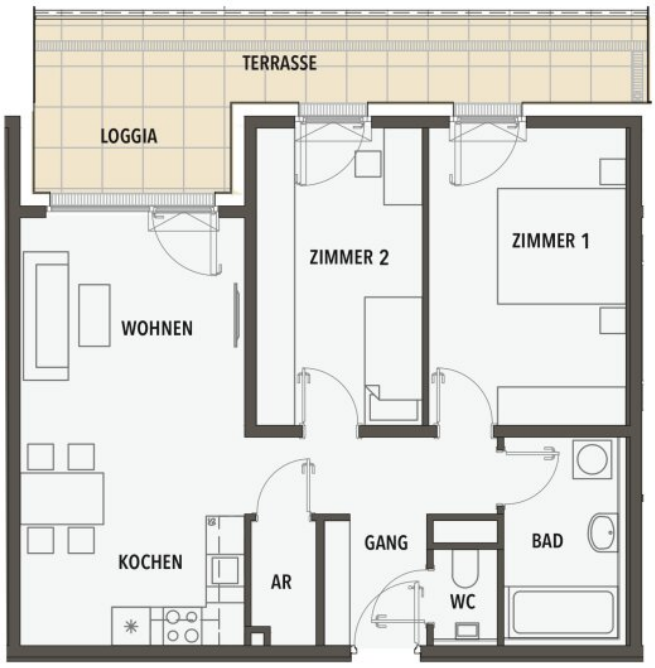
Gang	7,97 m²
WC	1,40 m²
AR	1,89 m²
Bad	5,57 m²
Kochen	4,30 m²
Wohnen	19,29 m²
Zimmer 1	14,37 m²
Zimmer 2	12,14 m²
Loggia	4,85 m²
Terrasse	12,82 m²

Infos und Verkauf:

EHL

FLORI FLATS

Edi-Finger-Straße 7c
1210 Wien



EHL

Objektbeschreibung

Mieten oder doch kaufen? Im Projekt „Flori Flats“ können Sie sich mit dieser Entscheidung noch etwas Zeit lassen.

In einer neu errichteten, dreigeschoßigen Wohnhausanlage bieten wir **Mietwohnungen mit Kaufoption** an.

Mit insgesamt 58 exquisit gestalteten Wohnungen, verteilt auf 2 Stiegen, bietet dieses Projekt die perfekte Balance zwischen modernem Komfort und idyllischer Umgebung. Die Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und verleiht dem Viertel ein neues, ansprechendes Gesicht.

Das Modell „Mietkauf“ hält Ihnen die Option offen, die angemietete Wohnung nach ein paar Jahren zu erwerben. Sie können also erst „Probewohnen“, sind aber gleichzeitig optionaler Eigentümer Ihrer Mietwohnung.

Bei Mietbeginn ist eine Mietvorauszahlung von **10% des Kaufpreises (von € 25.000,- bis € 53.000,-)** zu leisten.

Für nähere Informationen und bei Fragen zu diesem Modell stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Das Projekt:

- 58 Wohnungen auf 2 Stiegen
- 1,5 -3 Zimmer
- Wohnflächen von 32 - 79 m²
- Freifläche zu jeder Wohnung – Loggia, Balkon, Garten oder Terrasse
- Tiefgarage mit 58 Stellplätzen
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume in jedem Haus

- Zusätzlich Fahrradabstellplatz in den meisten Kellerabteilen
- Kleinkinder- und Jugendspielplatz

Ausstattung:

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeugfliesen in den Nass- und Abstellräumen
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Sonnenschutz: außenliegende, manuell bedienbare Rollläden
- Vorbereitungen für Kühlgeräte in den DG-Wohnungen
- Bauweise: Stahlbeton

Betriebskosten:

- Wohnungen: EUR 2,09 netto/Nutzfläche
- Parkplatz: EUR 19,- netto
- Schätzwert Rücklage: € 0,20.-/Nutzwert

Bezugsfertig!

Provisionsfrei für den Mieter!

Zusätzlich zur Anzahlung ist eine Kaution von 3 BMM zu hinterlegen!

Lage & Infrastruktur:

Stammersdorf, als bekannte Heuriger- und Weingegend, besticht insbesondere durch seine ruhigen Wohngegenden, zahlreichen Grün- und Erholungsgebieten und einer sehr guten Infrastruktur.

Sie werden alles finden, was Sie benötigen, nur einen kurzen Spaziergang oder eine schnelle Fahrt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte, zahlreiche Heuriger und sogar ein Golfclub samt Driving Ranch befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Projekt.

Nach nur etwa 3 km gelangt man auf die Autobahn, über die man in ca. 25 Minuten das Wiener Stadtzentrum erreicht. Andererseits befindet sich auch die Straßenbahn nur wenige Gehminuten entfernt, die eine direkte Verbindung zur U6-Station Floridsdorf bietet. Fast direkt vor dem Haus liegt weiters eine Busstation.

- Buslinie 30A „Dattlergasse“ – 3 Gehminuten entfernt
- Straßenbahnlinien 30 & 31 – 9 Gehminuten entfernt
- U-Bahn-Linie U6 „Floridsdorf“ – mit Straßenbahn nach etwa 16 Fahrminuten erreichbar

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 <1.250m
Apotheke <750m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <2.250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <3.000m

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.