Anlegerwohnungen ab € 150.000,-! Top Neubauprojekt beim Hauptbahnhof inkl. Küchen!

I2_02_Terrasse_4k_(1

Objektnummer: 141/79666

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,07 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	300.700,00 €
Kaufpreis / m²:	5.774,92 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner

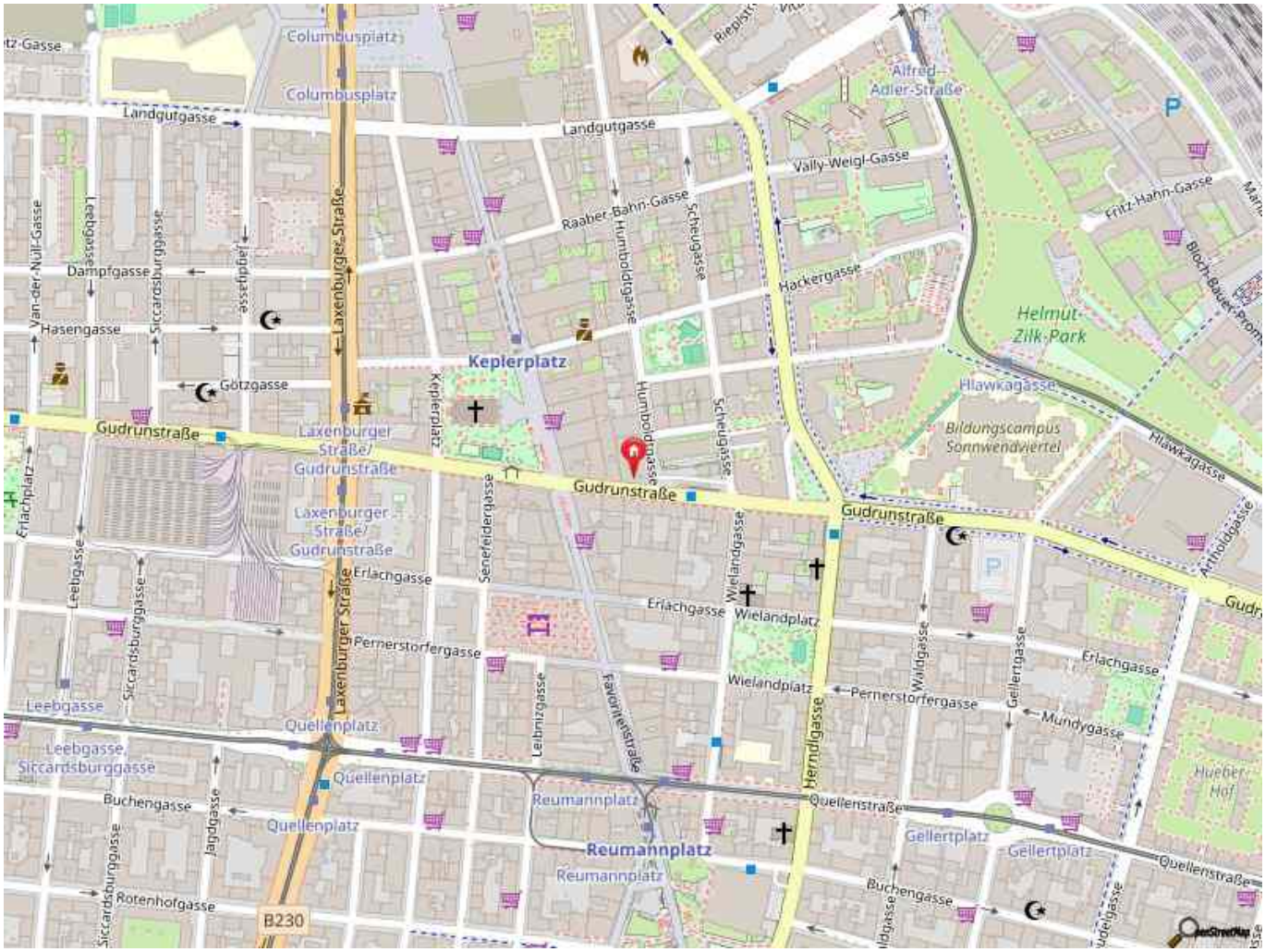
Berend Jäger

Rustler Immobilientreuhand

T +43 894 9749 663
H +43 676 834 34 663

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.


Columbusplatz
Landgutgasse
Alfred-Adler-Straße
Vally-Weigl-Gasse
Raaber-Bahn-Gasse
Fritz-Hahn-Gasse
Dampfgasse
Hasengasse
Hackergasse
Helmut-Zilk-Park
Keplerplatz
Götzgasse
Hlawkagasse
Gudrunstraße
Laxenburger Straße/ Gudrunstraße
Bildungscampus Sonnwendviertel
Erlachgasse
Wielandplatz
Pernerstorfergasse
Leebgasse
Quellenplatz
Leebgasse, Siccardsburggasse
Buchengasse
Reumannplatz
Quellenstraße
Gellertplatz
Rotenhofgasse
B230
Hueber-Hof

Objektbeschreibung

PROJEKTBESCHREIBUNG

In der Gudrunstraße 120 entsteht das Neubauprojekt "Maja", es vereint moderne Architektur mit der Vision eines gemeinschaftlichen preiswerten Wohnprojekts. Hier entstehen 102 Wohneinheiten, 26 Garagenstelllätze sowie ein Atelier auf rund 5.400 m² Nutzfläche.

Das Projekt besticht durch die unmittelbare Nähe zur U-Bahnstation "Keplerplatz" und ist unweit des Wiener Hauptbahnhofes und der belebten Einkaufsmeile Favoritenstraße gelegen. Hier entstehen attraktive Wohnräume, verpackt in einer zeitgenössich-modernen Fassade, die das Stadtviertel beleben und bereichern werden - genau dort, wo urbanes Leben auf Zukunftsvision trifft.

Ein besonderes Highlight "Majas" ist die gemeinschaftliche Dachterrasse mit traumhaften 360° Blick über Wien. Hier stehen den Bewohnern einladende 220m² Freifläche zur Verfügung!

Aufgrund der smarten Grundrisse, sowie der zentralen Lage, verspricht das Objekt seinen Anlegern eine besonders gute Vermietbarkeit!

Baubeginn: 2022
Geplante Fertigstellung: Ende 2024/Anfang 2025

AUSSTATTUNG

- mit vollausgestatteter Küche inkl. Geräten
- Exklusive Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- allgemeine Dachterrasse
- begrünter Innenhof
- 3-fach verglaste Fenster
- Videogegensprechanlage
- Großzügige Terrassen, Balkone oder Loggien
- Großformatige Fliesen (60x30cm) in den Sanitärbereichen.
- Badewannen oder bodenbündige Duschen mit qualitativ hochwertigen Armaturen
- Elektrisch Sonnenschutz.
- Nachhaltiges Heizen mittels Fernwärme und Fußbodenheizung
- Kabel-TV Anschlüsse Multimediadose
- Massive Wohnungseingangstüren
- Großzügige Einlagerungsräume mit Steckdose (ER)
- Ausreichend Kinderwagenabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)
- Ausreichend Fahrradabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)
- Eigener Kinderspielplatz

• Energiekennzahlen: HWB 29,7 kWh/m²a, fGEE 0,75
• Photovoltaikanlage am Dach

Lage & Infrastruktur:
Selten präsentiert sich ein Stadtteil so dynamisch, aufstrebend, authentisch und im Aufbruch wie Favoriten - vor allem der Teil, der sich in der Nähe des neuen Hauptbahnhofs Wien entfaltet. In sensationeller Lage, eingebettet zwischen dem Wiener Hauptbahnhof und dem Sonnwendviertel, und doch nur wenige Minuten von der Wiener Innenstadt entfernt, wird demnächst diese Wohnanlage fertiggestellt!

Es liegt unmittelbar an der Favoritenstraße, welche ein Shopping-Erlebnis der besonderen Art bietet. Denn hier, auf einer der längsten Einkaufsstraßen Österreichs, erwarten Sie traditionelle Familienbetriebe und viele altbekannte Labels.

Öffentliche Anbindung:
U1-Station Keplerplatz: 150m
Wiener Hauptbahnhof: 800m
Straßenbahn O, 1, 11 & 18
Buslinie 14A, N66,

Für weitere Rückfragen sowie einen persönlichen Termin zu diesen Projekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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.