Exklusive Anlegerwohnungen mit bester Vermietbarkeit



Objektnummer: 78329

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Ottakringer Straße

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1170 Wien
Bauiahr: 2024

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:79,90 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Terrassen:
 3

Heizwärmebedarf: B 18,90 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73

Kaufpreis: 744.600,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH Prinz-Eugen-Straße 8-10 1040 Wien



T +431512769 H +43664 83 7

Gerne stehe ic Verfügung.



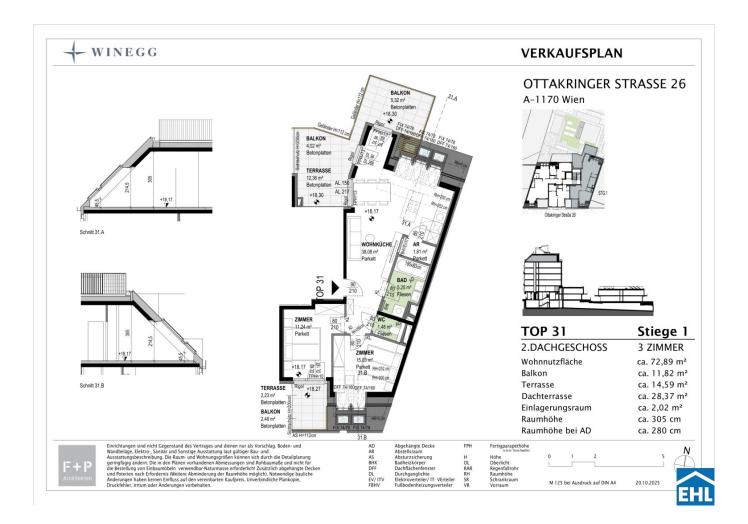














M 100 bei Ausdruck auf DIN A4

20.10.2025

Objektbeschreibung

Perfekte Vorsorgewohnungen im beliebten Ottakring!

Investition in Ihre Zukunft!

Entdecken Sie eine einmalige Investmentmöglichkeit im Herzen des 17. Bezirks. Es entsteht ein modernes Wohnensemble, das sich durch ideale Vermietbarkeit und steigende Renditen auszeichnet. Diese Anlageobjekte vereinen moderne Architektur, Nachhaltigkeit und perfekte Anbindungen.

Das Projekt

Wohnen im Einklang mit besonderen Werten – umweltbewusst, hochwertig, nachhaltig, mit ansprechender Architektur. Die modernen Wohnungen sind perfekt geschnitten und bieten durch ihre nachhaltige Ausstattung und Lage beste Voraussetzungen für eine langfristige Wertsteigerung sowie hervorragende Vermietbarkeit.

• **Wohneinheiten:** 60 hochwertig ausgestattete Anlegerwohnungen

• Geschäftsfläche: ca. 90 m² für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten

• Wohnungsgrößen: von 2 bis 4 Zimmern, mit Wohnflächen zwischen ca. 32 m² bis 97 m²

- Freiflächen: Die Wohnungen verfügen über großzügige Gärten, Balkone, Loggien und Dachterrassen
- Nachhaltigkeit: Begrünte Fassaden und ein wunderschöner Innenhof bieten ein grünes Ambiente mitten in der Stadt

Ausstattung



- Edle Materialien: Hochwertige Eichenparkettböden und stilvolle Markenfliesen
- Komfort: Fußbodenheizung, betrieben durch Fernwärme, und elektrische Raffstores für optimalen Sonnenschutz
- Klimatisierung: In den Dachgeschosswohnungen sorgen moderne Klimaanlagen für angenehme Temperaturen
- E-Mobilität: Vorbereitet für die Zukunft mit Tiefgaragenstellplätzen und Ladeinfrastruktur
- Nachhaltigkeit: Photovoltaikanlage am Dach
- Zusätzliche Highlights: Kleinkinderspielplatz sowie Urban Gardening Beete

Top Standortvorteile

- Optimale Anbindung: Hervorragende Verkehrsanbindungen bietet einen Zugang zu allen wichtigen Punkten der Stadt
- **Grätzl-Atmosphäre**: Das Viertel besticht durch seine lebendige und gleichzeitig entspannte Nachbarschaft
- **Schnell im Grünen**: In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten

Fazit

In Ottakring möchte man eine Vosorgewohnung besitzen! - mit besten Renditenaussichten,



optimaler Vermietbarkeit – in einem Bezirk in dem Grätzl-Atmosphäre gelebt wird. Dieses Neubauprojekt ist eine ideale Gelegenheit für Anleger, die auf der Suche nach sicheren und rentablen Immobilieninvestitionen sind. Nutzen Sie die Chance, in eine zukunftsweisende Immobilie zu investieren.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 238.000,- bis EUR 898.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 14,75 bis EUR 17,75 netto/m²

3% Kundenprovision!

Fertigstellung: voraussichtlich Februar 2026

© WINEGG | JAMJAM

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.

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unserer <u>Homepage</u> unter <u>https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte/ottagkringer-strasse-26-1170-wien</u>

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck dieses Projekts in unserem Video!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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



Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

