# Investieren mit Substanz.



Außenansicht

**Objektnummer: 86636** 

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse **Art:** 

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Dreherstraße Wohnung Österreich 1110 Wien

2024 Neubau 106,73 m²

4 1 1

78,12 m<sup>2</sup>

B 34,10 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A+ 0,59 608.648,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Andrea PÖCHHACKER; MSc

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



















## **Objektbeschreibung**

### Trikona – Investieren in Qualität, Architektur und nachhaltige Rendite

Im aufstrebenden 11. Wiener Gemeindebezirk entsteht mit dem Projekt "Trikona" in der Dreherstraße 77 eine außergewöhnliche Investmentgelegenheit: ein modernes Wohnhaus mit nur 12 exklusiven Einheiten, geplant von einem erfahrenen Bauträger, das durch seine markante Architektur, hochwertige Bauqualität und exzellente Vermietbarkeit überzeugt.

## Das Projekt - eine attraktive Kapitalanlage

Das Projekt punktet durch einen effizienten Wohnungsmix, moderne Grundrisse und eine Lage mit optimaler Anbindung. Die dreieckige Bauform des Gebäudes, ausgenutzt durch eine raffinierte Planung, schafft besonders flächeneffiziente Wohnungen mit hohen Nutzwerten – ein starkes Argument für langfristige Mietnachfrage. Die kompakte Größe des Hauses sorgt für geringe Betriebskosten, überschaubare Eigentümerstrukturen und dadurch eine attraktive Verwaltungssituation für Investoren.

Dank der geringen Anzahl an Einheiten bleibt die Exklusivität gewahrt, während gleichzeitig ein ruhiges und stabiles Mietklientel angesprochen wird – ideal für Anleger, die auf Qualität statt Masse setzen.

### Die Ausstattung

Die Ausstattung des Projekts ist auf Langlebigkeit und Wartungsarmut ausgelegt – ein entscheidender Aspekt für Investoren:

- Grohe Unterputzarmaturen wartungsarm, elegant, langlebig
- Weitzer Echtholzparkett robust, pflegeleicht und wertsteigernd
- Smart Home-Systeme für moderne, gefragte Mietausstattung
- Wärmepumpe mit Fußbodenheizung & Kühlung via Roll Over System



- Feinsteinzeug in Bad & Küche pflegeleicht, hochwertig
- Energieeffiziente, nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise mit niedrigen Energiekosten
- Regionale Materialien & österreichische Handwerksqualität Nachhaltigkeit als Verkaufsargument
- E-Ladestationen Vorbereitung

Diese Merkmale sprechen sowohl Mieter mit gehobenem Anspruch als auch Eigennutzer mit langfristiger Perspektive an – ein starkes Fundament für Wertbeständigkeit.

## Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 250.956,- bis EUR 616.139,- netto zzgl. 20% USt.

### Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 14,50 bis EUR 16,50 netto/m<sup>2</sup>

### 3% Kundenprovision

## Fertigstellung: voraussichtlich Q1/2027

Mit "Trikona" investieren Sie in ein Projekt, das hochwertige Architektur, moderne Gebäudetechnik, durchdachte Raumkonzepte und beste Vermietbarkeit in einem aufstrebenden Wiener Grätzel vereint. Die nachhaltige Bauweise, energieeffiziente Ausstattung und solide Mieterstruktur schaffen ideale Voraussetzungen für langfristig stabile Erträge und Wertzuwachs.

Jetzt Beratungstermin sichern und in werthaltige Wohnimmobilien investieren!

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m Apotheke <750m Klinik <1.000m Krankenhaus <7.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <750m Universität <6.250m Höhere Schule <6.750m

## **Nahversorgung**

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

## **Sonstige**

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

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <4.250m Straßenbahn <750m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <1.000m Flughafen <8.500m

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.

