

Vermietet & rentabel – Ihre Rendite ab dem ersten Tag



Objektnummer: 87156

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Tokiostraße 5A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für den Kunden!

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EHL



EHL



EHL





EHL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

TOP 55

BAD
Plattenbelag 5,18 m²

WC
Plattenbelag 1,85 m²

VR
Parkett 3,20 m²

SCHLAFEN
Parkett 12,88 m²

WOHNEN
Parkett 22,90 m²

BALKON
Beton versiegelt 1,48 m²

LOGGIA
Beton versiegelt 4,49 m²

Vollblech GH=RH

TV I TEL TV I TEL

FIX PHG

Ansicht Arakawastrasse

Ansicht Tokostrasse

Ansicht Hof

Ansicht Hof

Ansicht Hof

ÜBERSICHT

Tokostrasse 5A, 1220 Wien 4.Obergeschoss

TOP 55 / STG1	
WNF	46,01 m ²
Loggia	4,49 m ²
Balkon	1,48 m ²

Anakawa Projektentwicklungs GmbH & Co KG
A-1030 Schwanenbergsplatz 5/7.1
Tel. +43/1/513 12 41
Fax +43/1/513 12 43
Email: immobilien@bip.com
www.bip-immobilien.at

MJM
ARCHITEKTEN
MAURER & PARTNER

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

GRUNDRISS

18.03.2022- Index C

0 1 2 3 4m N

EHL

Ausstellung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet TV/TelAnschlus im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leervermehrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenanordnung vorbehalten. Spielplatz- und Garagengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Attraktive vermietete Vorsorgewohnungen nahe der Alten Donau

Nur wenige Schritte vom idyllischen Kirschblütenpark und rund sieben Gehminuten von der Alten Donau entfernt entsteht ein modernes Wohnbauprojekt mit perfekt durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung – ideal für Anleger, die Wert auf eine nachhaltige Vermietungsperspektive legen. Die Kombination aus einer gefragten Lage im Naherholungsgebiet und der Nähe zu Geschäften, medizinischer Versorgung und Bildungseinrichtungen macht dieses Projekt zu einer lohnenden Investition.

Projektbeschreibung

- Zeitgemäßer Neubau in hoher Bauqualität
- Drei separate Stiegenhäuser
- Insgesamt 46 Einheiten (Eigentums- und Vorsorgewohnungen)
- 23 Garagenplätze
- Großzügig angelegter Innenhof
- Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder
- Spielplatz für Kleinkinder im Hof
- Fahrradstellplätze im Außenbereich
- Gemeinschaftliche Waschküche

Wohnungsgrößen & Freiflächen

- Zwei- und Dreizimmerwohnungen
- Wohnflächen zwischen ca. 36 m² und 88 m²
- Großteil der Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse

Ausstattungsmerkmale



- Edler Holzparkettboden
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Moderne Komplettküchen mit Miele-Geräten (Geschirrspüler, Backrohr mit Herd, Kühlschrank, Dunstabzug) – **nicht** im Kaufpreis enthalten
- Stilvoll gestaltete Badezimmer
- Außenjalousien
- Küche in jeder Wohnung verpflichtend anzukaufen: € 9.000,- netto zzgl. 20 % USt.
- Stellplatz (falls zugeordnet): € 26.000,- netto zzgl. 20 % USt.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 249.000,- bis EUR 349.000,- netto zzgl. 20 % USt.

Zu erwartender Mietertrag

von EUR 13,50 bis EUR 15,50

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Arzt <350m
Apotheke <325m
Klinik <2.475m
Krankenhaus <2.675m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <175m
Universität <700m
Höhere Schule <950m

Nahversorgung

Supermarkt <300m
Bäckerei <650m
Einkaufszentrum <775m

Sonstige

Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <2.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN