Sichere Investition in urbaner Oase: Moderne Vorsorgewohnungen mit Garten und Terrasse!



Objektnummer: 79633

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feßlergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,60 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	527.775,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien


FG14
KI-b
EHL


KI-b
EHL


KI-b
EHL


KI-b
EHL



FESSLERGASSE 14-16 | 1100 WIEN

1. OBERGESCHOSS

↑ NORDE

Objektbeschreibung

Ihr Schlüssel zu einer rentablen Investition.

Diese moderne Wohnhausanlage in Wien bietet eine einzigartige Gelegenheit für Anleger. Der elegante L-förmige Baukörper umfasst 39 Wohnungen, die optimal in alle Himmelsrichtungen ausgerichtet sind. Mit einem zentralen Stiegenhaus und einem Aufzug, der alle Geschosse verbindet, ist der Komfort für zukünftige MieterInnen garantiert.

Das Projekt

• 39 freifinanzierte Eigentumswohnungen

• 19 Tiefgaragenstellplätze

• 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

• Wohnflächen zwischen 36 m² und 87 m²

• Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse, Loggia oder Balkon

• Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Ausstattung

• Fußbodenheizung

• Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Wärmeerzeugungsanlagen

• Hochwertige Parkettböden

• Hochwertige Fliesen (60 x 30 cm) an Wänden und Böden

• Gegensprechanlage

Lage

Zahlreiche Infrastrukturangebote zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung sind zahlreiche Ziele der Stadt schnell und bequem erreichbar – ideale Voraussetzungen für einen komfortablen Alltag und hohe Lebensqualität.

Eingebettet entlang des Liesingbachs bietet die Umgebung einen idyllischen Grünraum mit

hohem Erholungswert. Auch die beliebten Oberlaaer Heurigen laden zu gemütlichen Besuchen ein. Der nahegelegene Kurpark Oberlaa sowie die angrenzende Therme Wien bieten eine perfekte Kombination aus Natur, Entspannung und urbanem Leben.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U1 Station Neulaa
- Buslinie 16A und 17A

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 202.740,- bis EUR 566.370,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 14,00 bis EUR 16,00 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: voraussichtlich 30.06.2027

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.

Einen detaillierten Überblick finden Sie auf unserer EHL-Projekthomepage.

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 <1.250m
Apotheke <250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.250m
Post <1.500m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

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.