Vorsorge trifft auf Komfort: Entdecken Sie lukrative Investitionsmöglichkeiten!

Objektnummer: 65497

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taubergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,49 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	279.000,00 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei für den Käufer!

Ihr Ansprechpartner

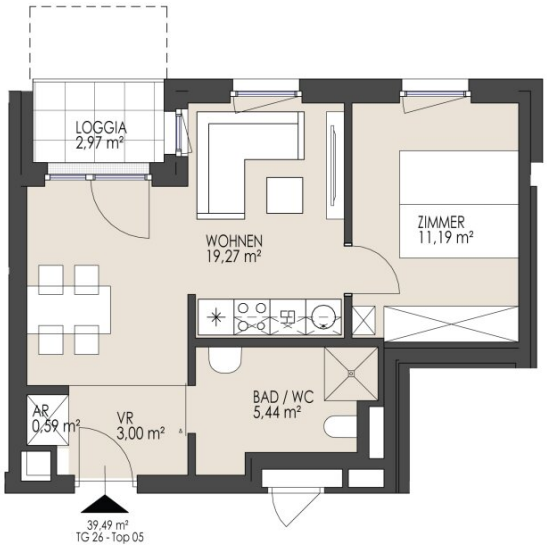
Andrea PÖCHHACKER; MSc

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

Sofort
vermietbar!
EHL

EHL

EHL



WOHNART

TG 26 - TOP 05

2-Raum-Wohnung

Wohnnutzfl.	39,49 m²
Loggia	2,97 m²

EHL

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im modernen Wohnbauprojekt CUVÉE!

Die 41 Vorsorgewohnungen beeindrucken mit ihrem hochwertigen Interieur und intelligentem Design. Mit Wohnflächen von 30 bis 80m² bieten sie gut durchdachte Grundrisse und barrierefreie Zugänge. Nahezu alle Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Ein absolutes Highlight ist die bereits eingebaute Küche mit hochwertigen Markengeräten von Bosch. Die Wohnanlage profitiert von ihrer erstklassigen Lage und der geplanten U-Bahn Anbindung, was eine bequeme Erreichbarkeit der wichtigsten Ziele in Wien ermöglicht. Darüber hinaus bietet die Umgebung eine erstklassige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und vielem mehr.

Das Projekt

- 41 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen zwischen 30 und 80m²
- Großteils Freiflächen wir Balkone, Terrasse oder Gärten
- Hauseigene Tiefgarage
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Barrierefreie Grundrisse!

Die Ausstattung

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme

- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Exklusives Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Eingebaute Küche mit Markengeräten von Bosch!
- Außenjalousien in den Schlafzimmern und in den restlichen Wohnräumen vorbereitet

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 221.150,- bis EUR 530.885,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,50 bis EUR 17,00 netto/m²

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

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.000m

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.