16er-Melange: So wertvoll wie eine gute Ernte!

IMG_desc1

Objektnummer: 83031

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeböckgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,07 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	418.200,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber

Ihr Ansprechpartner

Andrea PÖCHHACKER; MSc

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

See
the
good.

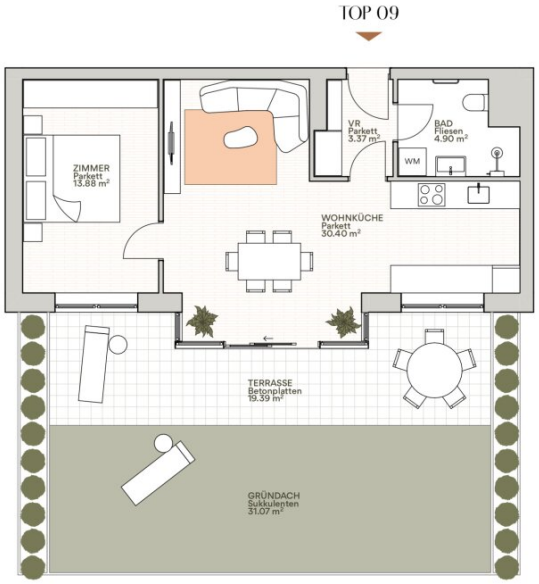
16er Melange

Seeböckgasse 39–41
1160 Wien

TOP 09 | 2.OG

Wohnnutzfläche	52.55 m²
Terrasse	19.39 m²
Gründach	31.07 m²

www.16ermelange.at



16er MELANGE

N

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße entsprechen dem Planstand Wohndetailplan.

A4 | R 1:100

0 1 2 3 4 5

EHL

Objektbeschreibung

Das Projekt: Der perfekte Blend aus Tradition und Rendite

Das Projekt "16er Melange" bietet eine einzigartige Investmentmöglichkeit in einem der dynamischsten Bezirke Wiens. Der 16. Bezirk, Ottakring, ist ein Stadtteil mit rasantem Entwicklungspotenzial, wachsender Infrastruktur und einer kontinuierlich steigenden Mietnachfrage. Hier treffen urbane Modernität und Wiener Tradition aufeinander – eine ideale Grundlage für ein profitables Vorsorge- und Anlageinvestment.

Dieses Bauprojekt verbindet hochwertige Architektur, effiziente Grundrisse und moderne Ausstattung mit einer Lage, die sich durch kulturelle Vielfalt und charmantes Wiener Flair auszeichnet. Die Umgebung garantiert stabile Mietrenditen, die durch die steigende Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in diesem aufstrebenden Bezirk unterstützt werden.

Ihr Immobilieninvestment mit Aroma – 16er-Melange für nachhaltige Vorsorge

Dieses Investmentprojekt setzt auf Premium-Qualität, die nicht nur Bewohner, sondern auch Anleger überzeugt. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben – ein sofortiges Vermietungspotenzial ist garantiert.

- 23 Wohnungen mit durchdachten Grundrissen (2- bis 5-Zimmer)
- Ca. 700 m² Büroflächen, ideal für gewerbliche Vermietung
- Hoher Anteil an Freiflächen (Balkone, Terrassen, Eigengärten)
- Hauseigene Tiefgarage mit 15 Stellplätzen
- Gemeinschaftsgarten und zusätzliche Annehmlichkeiten wie Kinderspielraum

Wie feinster Arabica – höchste Wohnqualität und exklusive Ausstattung für anspruchsvolle Investoren.

Dieses Investmentprojekt setzt auf Premium-Qualität, die nicht nur Bewohner, sondern auch Anleger überzeugt. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben – ein sofortiges Vermietungspotenzial ist garantiert.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Betriebskosten
- Fußbodenheizung und hochwertiger Sonnenschutz
- Attraktive Materialien wie Parkettböden und Feinsteinzeug

"Wie bei einem erstklassigen Arabica-Kaffee, der durch feine Säure, volles Aroma und perfekte Röstung besticht, überzeugt die 16er-Melange mit hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Design und nachhaltigem Wohnkomfort."

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 237.700,- bis EUR 852.500,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 16,00 bis EUR 18,50 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer

Fertigstellung für Herbst 2026 geplant

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 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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.250m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m

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