ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Werte bauen. Werte sichern.

Außenansicht

Objektnummer: 86635

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dreherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	45,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	446.724,00 €
Betriebskosten:	201,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner

Andrea PÖCHHACKER; MSc

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

NEAR & FAR
EHL

EHL

trikona
Leben in klarer Form

TOP 1 - EG

VORRAUM	5,80 m²
WC	1,60 m²
BAD	5,30 m²
WOHN/KÜCHE	22,60 m²
AR	2,50 m²
GANG	6,00 m²
ZIMMER 1	13,50 m²
ZIMMER 2	13,10 m²
LOGGIA	5,76 m²
WOHNFLÄCHE	76,16 m²
TERRASSE	18,45 m²
GARTEN	45,20 m²

N

0 1 2 3 4 5

© Real Agency

www.trikona.at

Die Darstellung entspricht dem eingereichten Planstand und ist nicht verbindlich. Technisch erforderliche Änderungen durch den Bauträger sind während Bauphase möglich und stellen keine Wertveränderung dar. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind nicht im Ausstattungsumfang enthalten.

EHL

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 & Bauteilkühlung – energieeffizient,

betriebskostenoptimierend

- Feinsteinzeug in Bad & Küche – pflegeleicht, hochwertig
- Regionale Materialien & österreichische Handwerksqualität – Nachhaltigkeit als Verkaufsargument

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 13,75 bis EUR 15,50 netto/m²

3% Kundenprovision

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