Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Traisengasse 20-22, A-1200 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL

Traisengasse 20-22, A-1200 Wien

INVESTIEREN IN BESTE LAGE AN DER DONAU – IHRE ZUKUNFTSSICHERE VORSORGEIMMOBILIE

Direkt an der Donau entsteht das exklusive Wohnprojekt Traisengasse 20–22 – ein moderner Neubau, der beste Voraussetzungen für langfristige Vermietung und eine hohe Rendite bietet. Die klar gestaltete Architektur, der großzügige Innenhof mit Grünflächen und die hervorragende Lage am Wasser machen diese Immobilie zur idealen Investition.

Attraktive Wohnvielfalt für Familien und Generationen

Das Projekt umfasst 269 Eigentumswohnungen, die durchdachte Grundrisse und eine breite Auswahl an Wohnungsgrößen bieten – von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, die auf die Bedürfnisse von Singles, Paaren und Familien zugeschnitten sind. Auch für Mehrgenerationen-Wohnen ist dieser Standort ideal. Die familienfreundliche Umgebung mit Spielplatz und Gemeinschaftsräumen sorgt für eine hohe Lebensqualität und macht die Wohnungen besonders begehrt bei Mietern.

Hohe Renditen durch begehrte Lage und Infrastruktur

Dank der unmittelbaren Nähe zur Donauinsel und der schnellen Anbindung an das Wiener Stadtzentrum zieht das Objekt eine breite Zielgruppe an – von Familien bis hin zu Berufspendlern und naturverbundenen Stadtbewohnern. Die Verbindung von urbanem Leben und Natur schafft eine anhaltend hohe Nachfrage, die eine attraktive Mietrendite sichert.

Werte schaffen mit zukunftsorientierten Standards

Dieses Projekt setzt auf langlebige und umweltfreundliche Bauweise: Die Photovoltaikanlage auf dem Dach und moderne Materialien tragen zu einem nachhaltigen Energiehaushalt bei. Diese Maßnahmen senken die Betriebskosten und steigern den Wert Ihrer Immobilie.

Vorteile für Kapitalanleger auf einen Blick

- 269 Eigentumswohnungen für flexible Nutzung
- Verschiedene Wohnungsgrößen (2 bis 4 Zimmer, ca. 38–124 m²)
- Attraktive Außenbereiche: Gärten, Balkone, Loggien und Dachterrassen
- Direkte Nähe zum Naherholungsgebiet Donauinsel
- Grünanlagen und Spielplatz im Innenhof
- 125 Tiefgaragenstellplätze
- Exklusive Ausstattung (Feinsteinzeug, Eichenparkett, moderne Sanitärausstattung)
- Effiziente Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage für nachhaltige Energienutzung
- Ideal für langfristige Mieteinnahmen und Wertsteigerungspotenzial

Setzen Sie auf ein Investment, das durch Standortqualität, Flexibilität und Zukunftssicherheit überzeugt – Ihre Investition in langfristige Renditen und Wertzuwachs.

Erstklassige Lage für höchste Mieterzufriedenheit

In der Traisengasse 20–22 im Herzen des 20. Wiener Bezirks genießen Ihre Mieter die perfekte Balance aus Stadtnähe und grüner Umgebung. Die Lage am Donaukanal und der Augarten laden zu Freizeit und Entspannung ein, während die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ins Zentrum von Wien kurze Wege sichert.

Infrastruktur vor Ort

- Buslinien: 5A, 11A, 11B, 37A
- S-Bahn-Stationen: Traisengasse und Handelskai

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 192.700,- bis EUR 1.181.700,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,25 bis EUR 14,50 netto/m²

Provisionsfrei für Käufer (bis Baubeginn)
Fertigstellung: Voraussichtlich Q2/2028

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.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis:	28.05.2034
HWB:	B 21,4 kWh/m²a
fGEE:	A 0,74

Wir leben
Immobilien.

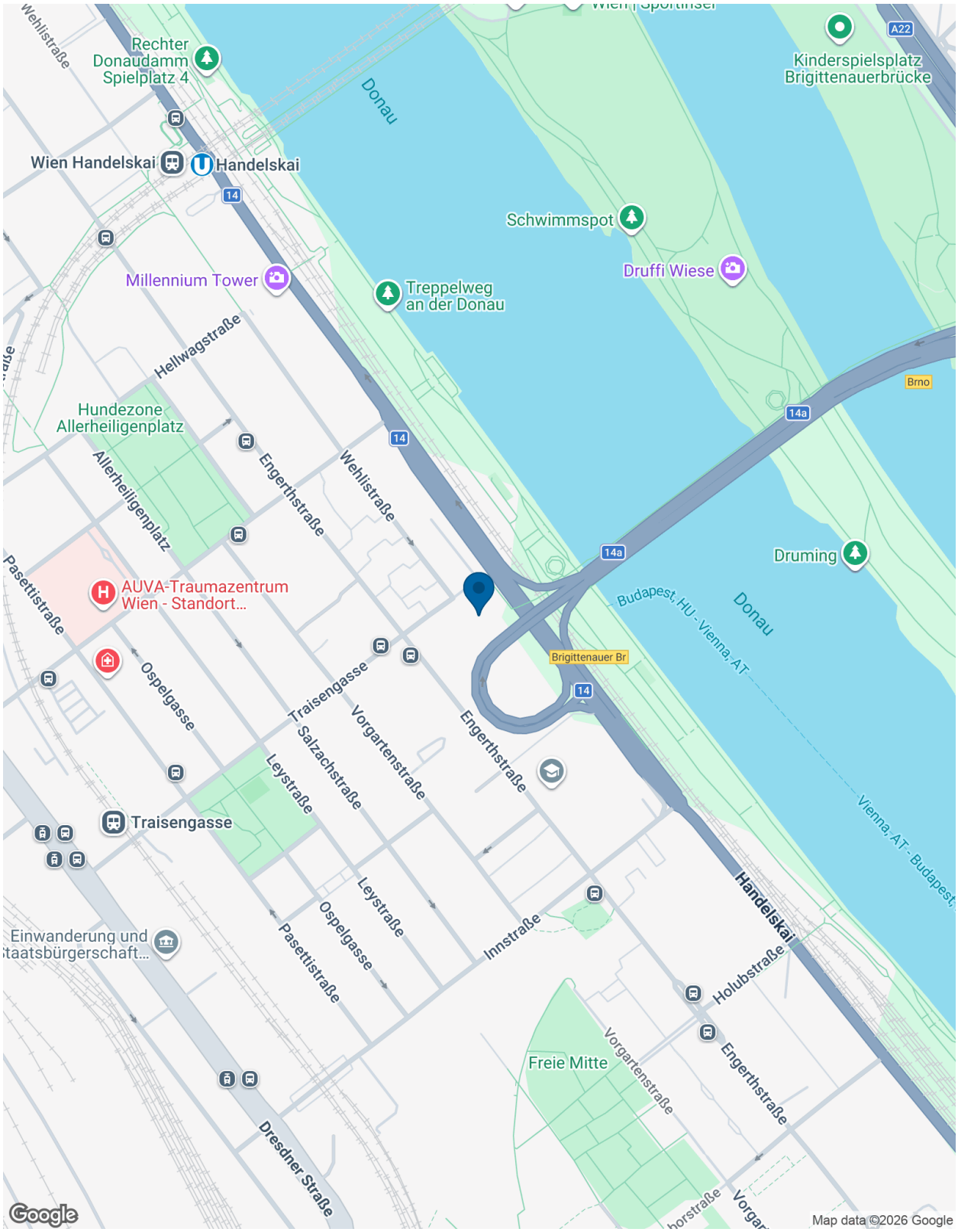
Fotos

Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.
EHL

SAMSUNG

Lageplan



Wir leben Immobilien.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | **wohnung.at**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL