



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Fahrbachgasse 6-8, A-1210 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Fahrbachgasse 6-8, A-1210 Wien

Investieren. Wohnen. Vorsorgen.

Investieren. Wohnen. Vorsorgen.

In der Fahrbachgasse 6-8 zeigt sich, wie einfach urbanes Leben und sicheres Investieren harmonisieren können. Das moderne Neubauprojekt im lebendigen Floridsdorf vereint attraktive Lagemerkmale mit nachhaltiger Bauqualität – und schafft damit eine hervorragende Grundlage für langfristige Immobilieninvestments.

Mit insgesamt 92 Vorsorgewohnungen bietet das Projekt ideale Voraussetzungen für Anleger, die gezielt in Wohnimmobilien mit stabiler Nachfrage und überzeugender Zukunftsperspektive investieren möchten. Durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung und eine energieeffiziente Bauweise machen die Einheiten für Mieter besonders attraktiv.

Dank der sofortigen Verfügbarkeit können Investoren rasch einsteigen und unmittelbar vom Vermietungspotenzial profitieren.

Die Lage & Infrastruktur

Floridsdorf zählt zu den dynamisch wachsenden Wohnbezirken Wiens und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie hohe Lebensqualität. Die Umgebung rund um die Fahrbachgasse bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Alltag und naturnaher Freizeitgestaltung.

Mit der U6-Station Floridsdorf, dem S-Bahn-Knotenpunkt sowie mehreren Straßenbahn- und Buslinien sind Bewohner optimal angebunden – die Wiener Innenstadt ist in rund 15 Minuten erreichbar.

Supermärkte, Schulen, Ärzte, Apotheken und zahlreiche Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Ein besonderes Highlight der Lage ist die Nähe zur Alten Donau – einem der beliebtesten Freizeit- und Erholungsgebiete Wiens, das nur wenige Minuten entfernt liegt und vielfältige Möglichkeiten für Sport, Entspannung und Natur bietet.

Das Projekt

- 92 freifinanzierte Vorsorgewohnungen auf 2 Stiegen
- 41 Tiefgaragenstellplätze
- 1-4-Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 35 m² und 138 m²
- Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse, Loggia oder Balkon bei nahezu jeder Wohnung
- Gemeinschaftsraum mit Garten
- Energieeffiziente Bauweise mit Photovoltaik und Fernwärme

- Sofort beziehbar – sofort ertragsfähig

Die Ausstattung

Die Wohnungen überzeugen durch moderne Architektur, durchdachte Grundrisslösungen und eine hochwertige Ausstattungsqualität. Helle Wohnbereiche, stilvolle Materialien und funktionale Raumaufteilungen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und eine breite Zielgruppe am Mietmarkt.

Zu den Ausstattungsmerkmalen zählen unter anderem hochwertige Eicheparkettböden, moderne Sanitärausstattung, Raffstores sowie Klimaanlage in den Dachgeschosswohnungen. Die Kombination aus Komfort, Qualität und Energieeffizienz sorgt für langfristige Werthaltigkeit – ein entscheidender Vorteil für Anleger.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 259.500,- bis EUR 864.600,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

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

Aufgrund der attraktiven Lage, der durchdachten Wohnungsgrößen und der hohen Nachfrage im Bezirk Floridsdorf bietet das Projekt hervorragende Vermietungsperspektiven mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

3 % Kundenprovision

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.

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: 01.11.2033
HWB: A 22,9 kWh/m²a
fGEE: A 0,71

Fotos

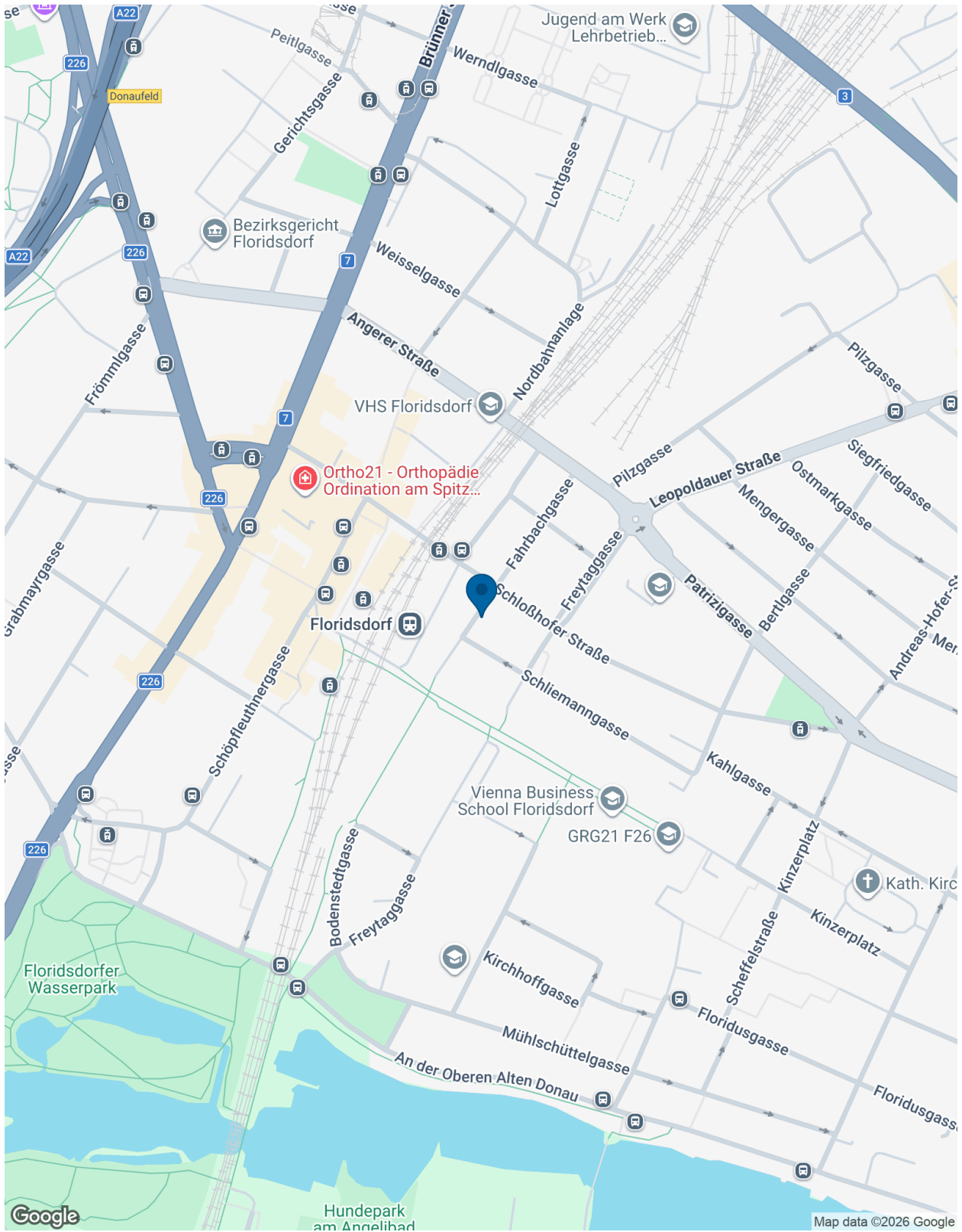








Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

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

