



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

Eigentumswohnungen nahe der Alten Donau - Hier beginnt Ihr neues Zuhause

Eigentumswohnungen nahe der Alten Donau - Hier beginnt Ihr neues Zuhause

Das Neubauprojekt in der Fahrbachgasse 6-8 zeigt, wie entspannt sich urbanes Leben anfühlen kann, wenn Stadtnähe und Rückzugsmöglichkeiten im Gleichgewicht sind.

In einem zentral gelegenen Teil von Floridsdorf entstanden Eigentumswohnungen, die Raum für unterschiedliche Lebensstile bieten – durchdacht geplant, klar gestaltet und bereits bezugsfertig.

Der vielfältige Wohnungsmix eröffnet Möglichkeiten für verschiedene Wohnbedürfnisse. Die privaten Freiflächen erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen Orte für entspannte Momente.

Die Architektur folgt einer klaren, zeitlosen Linie und legt den Fokus auf helle Räume sowie durchdachte Proportionen. So entsteht ein Ort, der urbane Lebensqualität mit Ruhe und Freiraum verbindet und langfristig ein Zuhause bietet, das sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen anpasst.

Das Projekt:

- 92 Eigentumswohnungen im Erstbezug verteilt auf 2 Stiegen
- 2- bis 4-Zimmereinheiten mit Wohnflächen zwischen 40 und 133 m²
- 41 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Loggien, Balkone, Terrassen oder Eigengärten zu beinahe jeder Wohnung
- Gemeinschaftsraum mit Garten
- Sofort verfügbar!

Die Ausstattung:

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Photovoltaikanlage
- Edle Eicheparkettböden
- Stilvoller Fliesenbelag
- Außenliegender, elektrisch betriebener Sonnenschutz
 - Raffstores in den Regel- und Dachgeschoßen
 - Rollläden im Erdgeschoß sowie bei den Dachflächenfenstern
- Klimaanlage in den Dachgeschoßwohnungen

Die Lage & Infrastruktur:

- U-Bahn-Linie U6 „Floridsdorf“ – nur 2 Gehminuten entfernt
- Straßenbahn 25, 26, 30, 31 - nur 2 Gehminuten entfernt
- Buslinien 20A, 28A, 29A, 33A, 34A - nur 2 Gehminuten entfernt
- S-Bahn: Bahnhof Floridsdorf – nur 2 Gehminuten entfernt

Genau so gut wie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist auch die Nahversorgung am Projektstandort – zahlreiche Lebensmittelgeschäfte, Drogerien, Bäckereien, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der direkten Nachbarschaft.

Besonders hervorzuheben ist außerdem die Nähe zur Alten Donau bzw. Donauinsel. Nur einen Katzensprung entfernt bietet eines der zweifellos beliebtesten Naherholungsgebiete Wiens, alles was das Herz begehrt. Von Bootsverleihen, Strandgasthäusern und Freibädern über Beachvolleyball-, Tennis- und Padelplätze – hier fühlt sich jeder Tag ein wenig wie Urlaub an.

Kaufpreise Stellplätze:

- Motorradstellplatz: je EUR 12.000,-
- KFZ-Stellplätze: ab EUR 30.000,-

Beziehbar ab sofort!

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises.

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

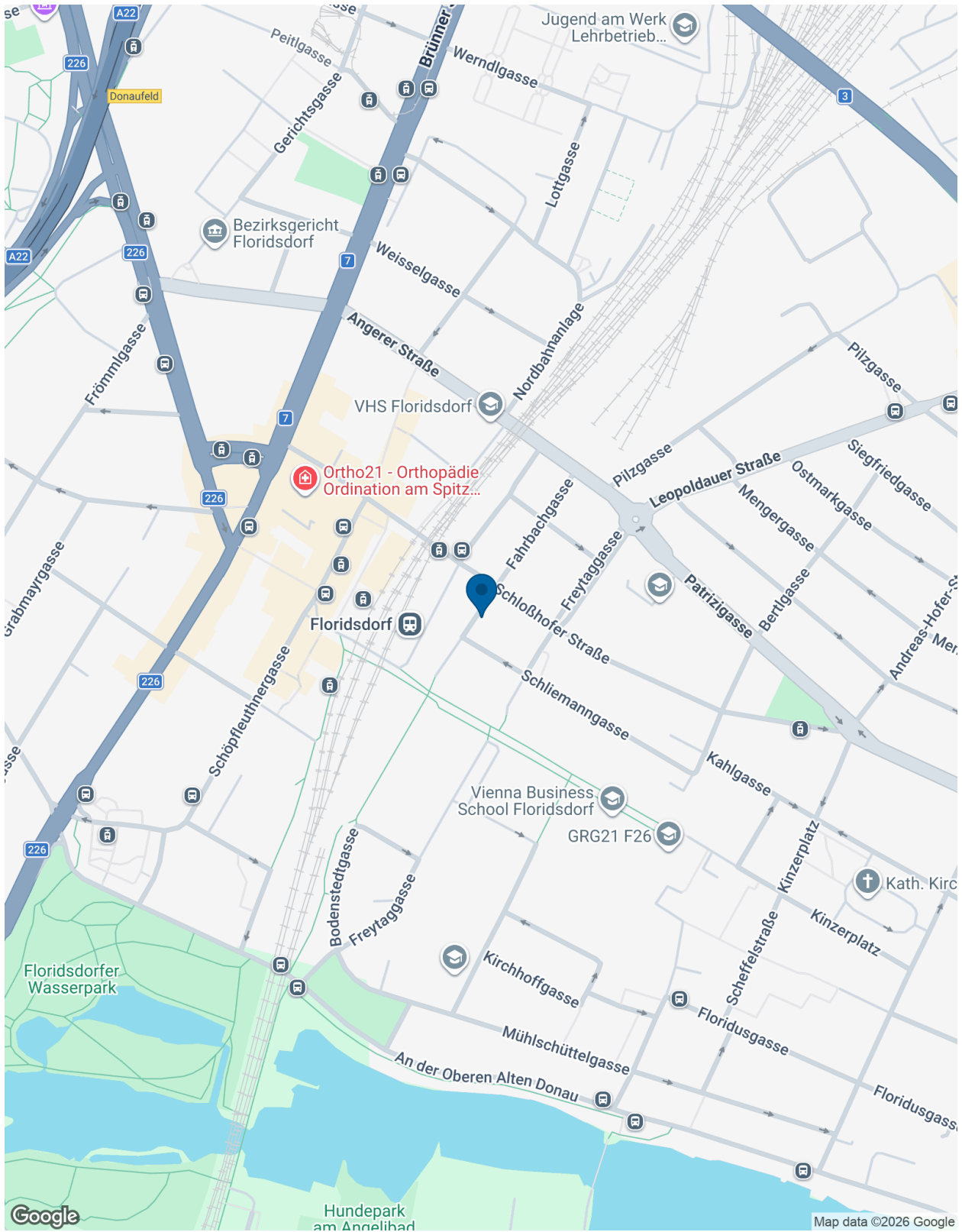








Lageplan



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

