Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Feßlergasse 14-16, A-1100 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.

Feßlergasse 14-16, A-1100 Wien

TEN-LIVING - Ihr Schlüssel zu einer rentablen Investition.

EN-LIVING - Ihr Schlüssel zu einer rentablen Investition.

Diese moderne Wohnhausanlage in Wien bietet eine einzigartige Gelegenheit für Anleger. Der elegante L-förmige Baukörper umfasst 39 Wohnungen, die optimal in alle Himmelsrichtungen ausgerichtet sind. Mit einem zentralen Stiegenhaus und einem Aufzug, der alle Geschosse verbindet, ist der Komfort für zukünftige MieterInnen garantiert.

Das Projekt

• 39 freifinanzierte Eigentumswohnungen
• 19 Tiefgaragenstellplätze
• 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
• Wohnflächen zwischen 36 m² und 87 m²
• Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse, Loggia oder Balkon
• Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Ausstattung

• Fußbodenheizung
• Luft-Wasser-Wärmepumpe oder andere energieschonende Wärmeerzeugungsanlagen
• Hochwertige Parkettböden
• Hochwertige Fliesen (60 x 30 cm) an Wänden und Böden
• Gegensprechanlage

Lage

Zahlreiche Infrastrukturangebote zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung sind zahlreiche Ziele der Stadt schnell und bequem erreichbar – ideale Voraussetzungen für einen komfortablen Alltag und hohe Lebensqualität.

Eingebettet entlang des Liesingbachs bietet die Umgebung einen idyllischen Grünraum mit hohem Erholungswert. Auch die beliebten Oberlaaer Heurigen laden zu gemütlichen Besuchen ein. Der nahegelegene Kurpark Oberlaa sowie die angrenzende Therme Wien bieten eine perfekte Kombination aus Natur, Entspannung und urbanem Leben.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U1 Station Neulaa
- Buslinie 16A und 17A

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 202.740,- bis EUR 566.370,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 14,00 bis EUR 16,00 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!
Fertigstellung: voraussichtlich 30.06.2027

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 EHL-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.

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:	05.11.2033
HWB:	B 26,2 kWh/m²a
fGEE:	A 0,72

Wir leben Immobilien.

Fotos

Wir leben
Immobilien.
EHL

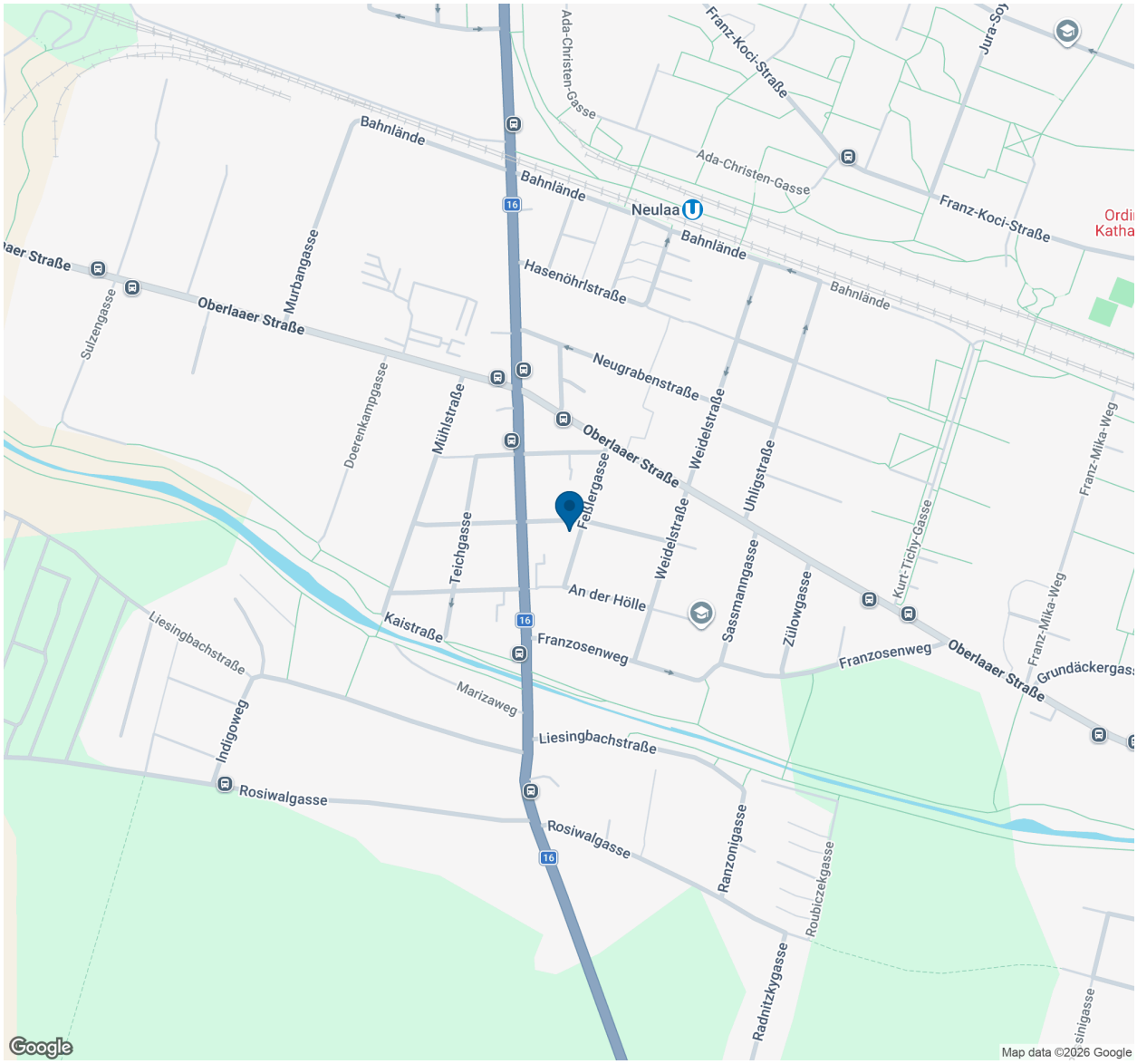
Wir leben
Immobilien.
EHL

Lageplan

Großteils kann alltäglicher Bedarf zu Fuß zurückgelegt werden, bzw. sind viele Ziele, aufgrund der sehr guten öffentlichen Anbindung, in kurzer Zeit erreichbar – alles, um Ihnen den Alltag zu erleichtern und ein Höchstmaß an Lebensqualität zu bieten.

Eingebettet entlang des Liesingbachs, bietet diese idyllische Gegend einen natürlichen Grünraum. Auch die Oberlaaer Heurigen sind immer wieder einen Besuch wert, ebenso wie der Kurpark Oberlaa mit der Therme Wien angrenzend – eine perfekte Kombination aus Natur und Erholung in der Stadt. Öffentliche Verkehrsanbindung:

U1 Station "Oberlaa"
Buslinie 16A und 17A



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