



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Heimkehrergasse 29, A-1100 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Heimkehrergasse 29, A-1100 Wien

12 Wohnungen, 1 Ziel: Investieren Sie in Komfort und Zukunft im Laaerberg!

12 TOP-ANLAGEWOHNUNGEN warten auf SIE! - inmitten eines ruhigen Wohnviertels, der Heimkehrersiedlung Laaerberg.

Die 2 - 4 Zimmer Wohnungen verfügen über Wohnflächen von 54 bis 120 m², jede Wohnung verfügt über eine Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen oder Balkone. Die urbane Stadtlage ist perfekt für Vorsorgewohnungen, denn es werden junge Paare sowie Familien, die eine größere Wohneinheit suchen, als künftige Mieter angesprochen.

Das Projekt im Überblick:

- 12 Wohnungen
- 2-4 Zimmer
- Wohnflächen zwischen 54 und 120m²
- Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen oder Balkone bei jeder Wohnung
- großzügige Kellerabteile für jede Wohnung
- Fahrrad- sowie Kinderwagenabstellraum
- 9 KFZ-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Energieausweis
 - HWB 23,6 kWh/m²; Klasse B
 - fGEE 0,64; Klasse A+

Zu erwartender Mietertrag von € 12,80 bis € 13,50 netto/m²

Wohnkomfort in Perfektion: diese Ausstattung wird Sie begeistern!

Moderne Annehmlichkeiten, erlesene Parkettböden aus Eiche und stilvolle Fliesen in den Nassräumen verleihen jedem Raum zeitlose Eleganz. Die Fußbodenheizung schafft ein behagliches Wohnambiente, weiße Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung runden durch eine maximale Energieeffizienz das Angebot ab.

- Fußbodenheizung mittels Pelletsheizung
- Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen
- hochwertige Fliesen in den Nassräumen
- weiße Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Sonnenschutz in allen Wohnräumen sowie Küchen

Die Lage ist unschlagbar:

Die "Heimkehrersiedlung Laaerberg" bietet eine unvergleichliche Wohnatmosphäre. Eine ruhige Oase, die dennoch zentral gelegen ist. Die Buslinie 15A bringt Sie bequem zu den U-Bahnlinien U1 & U3, während Schulen, Kindergärten, der FH Campus und ein Fachmarkzentrum sich in unmittelbarer Nähe befinden. Die Wohngegend verspricht Ruhe und Erholung nach einem langen Tag und lädt zum Entspannen ein.

Die Betriebskosten werden noch bekannt gegeben.

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung voraussichtlich Ende 2025

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

3% Vermittlungsprovision zzgl. 20% USt.

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

Gültig bis:

HWB: **B** 23,6 kWh/m²a

fGEE: **A+** 0,64

Fotos





Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermietung	Wohnimmobilien
Verkauf	Vorsorgewohnungen
Verwaltung	Büroimmobilien
Bewertung	Einzelhandelsobjekte
Investment	Logistikimmobilien
Facility Management	Anlageobjekte
Baumanagement	Zinshäuser
Market Research	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Grundstücke
Center Management	Hotelimmobilien

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43-1-512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

