

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Drygalskiweg 59, A-1210 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

EHL

Drygalskiweg 59, A-1210 Wien

Wohninvestment nahe dem Erholungsgebiet Alte Donau - Provisionsfrei für den Käufer!

Wunderschön Wohnen - Drygalskiweg 59

Die Lage des Projektes könnte nicht besser sein. Nahe der Alten Donau entsteht ein Projekt mit mehreren Bauplätzen. In die Vermarktung gelangt Bauplatz L mit 74 Wohnungen und 24 Stellplätzen. Alle Einheiten verfügen über Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Gärten. Die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen bieten den perfekten Raum für Singles, Pärchen und Kleinfamilien. Die verschiedenen Grundrisse bestechen zum einen durch durchdachte Raumaufteilung, zum anderen sorgen die raumhohen Fenster für eine freundliche Wohnatmosphäre.

Das Projekt

- 74 Wohnungen zwischen 39 und 87 m²
- 24 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Fahrradabstellraum, Kinderwagenraum
- Kellerabteil für jede Wohnung
- Energieklasse B, HWB: 27,1 kWh/m²; fGEE: 0,79 (A)

Die Ausstattung

- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Eiche-Parkettböden in den Wohnräumen
- modern ausgestattete Sanitärräume mit Wannen oder Duschen,
- Feinsteinzeug-Beläge in den Nassräumen (Format 30x60 Wand und 45x45 Boden)
- Kunststofffenster mit außenliegendem Sonnenschutz (manuell bedienbar)

Betriebskosten

Wohnungen: ca. EUR 1,80/m² zzgl. 10% USt ; Parkplatz: ca. EUR 10,00/Stellplatz zzgl. 20% USt

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 246.770,00 € bis 639.230,00 € netto zzgl.20% USt.

Wir leben Immobilien.

Stellplätze EUR 18.600,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 11,00 bis EUR 14,00 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer!
Fertigstellung: Ende 2026

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.

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:	07.10.2030
HWB:	B 27,1 kWh/m²a
fGEE:	A 0,79

Wir leben Immobilien.

Fotos





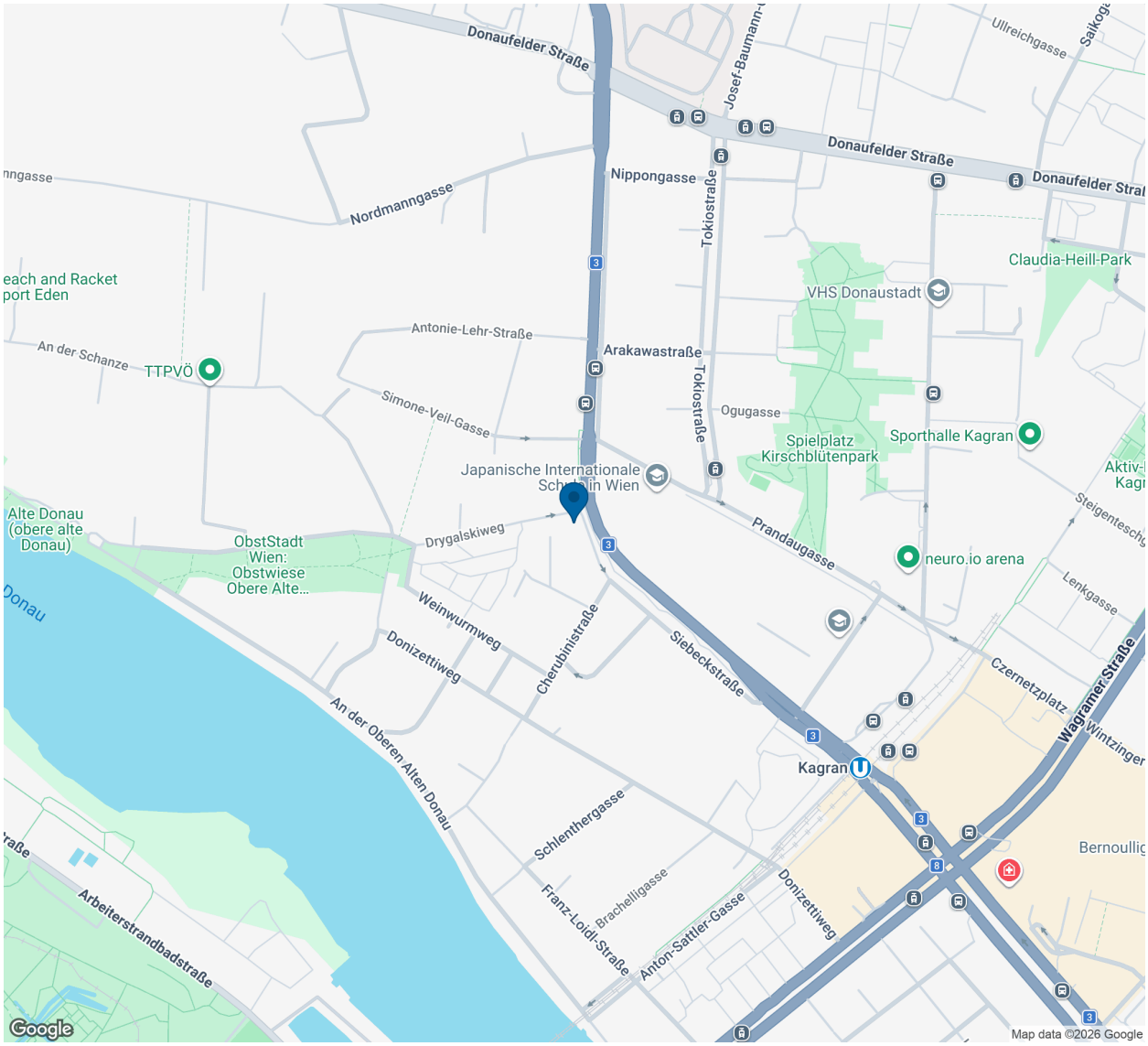
Wir leben
Immobilien.

Lageplan

Der Standort ist perfekt für alle, die gerne die Vorteile des Stadtlebens nutzen, aber ebenso gerne schnell im Grünen sind. Die Alte Donau, sowie der Donaupark und diverse Strandbäder sind sehr nahe. Für Shopping-Liebhaber und all jene, die schnell auf kurzem Weg Besorgungen zu erledigen haben, ist das Donauzentrum fußläufig erreichbar. Aber auch Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein großer Pluspunkt ist der kurze Fußweg von 10 Minuten zur U1 Station Kagran. Von dort aus erreicht man die Wiener Innenstadt in lediglich 15 Minuten.

Buslinien: 27A
Straßenbahn: 25, 26
Nächstgelegene U-Bahn-Station U1 „Kagran“ (Gehweg ca. 10 Minuten)



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