



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Erzherzog-Karl-Straße 134a, A-1220 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Erzherzog-Karl-Straße 134a, A-1220 Wien

Wohnen mit Perspektive - Erzherzog-Karl-Straße!

Auf einem rund 1.100 m² großen Grundstück entsteht ein attraktives Wohngebäude mit 2 integrierten Geschäftslokalen. Ein optimaler Mix aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen verteilt sich auf 40 Einheiten mit perfekten Grundrissen in 7 Etagen, für Anleger und Eigennutzer.

Die Liegenschaft befindet sich im westlichen Teil des 22. Bezirks Donaustadt und wird im Norden durch die Erzherzog-Karl-Straße und im Süden durch den Hausgrundweg begrenzt. In der unmittelbaren Umgebung findet man einige kleine Grünanlagen. Die Sportanlage Stadlau, mit unterschiedlichsten Freizeitmöglichkeiten wie Kletterhalle, Freibad und einen Fußballplatz, ergänzen das Angebot optimal.

Fertigstellung: bereits bezugsfertig

Provisionsfrei für den Käufer!

Das Projekt:

Wohnungsgrößen zwischen 41 m² und 82 m² Perfekt als Vorsorgewohnung, Anlageobjekt oder Eigenheim

- 40 Wohneinheiten
- 41 – 82 m² Wohnfläche
- 2 – 4 Zimmer
- 22 Tiefgaragenplätze
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Energieausweis gültig bis 19.05.2023
 - HWB: 40,7 kWh/m²a
 - fGEE: 0,80

Die Ausstattung:

- Kunststoff-/Alu-Fenster 3-fach verglast
- Außenliegendem Sonnenschutz
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Echtholz-Parkett
- Einbauküche mit E-Geräten

- Hochwertige Sanitärausstattung
- Freiflächen in Form von Gärten, Balkone und Loggien

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Nähere Informationen finden Sie auch auf unserer [Homepage](https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte) unter <https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte>.

Die Lage und Infrastruktur:

Das Projekt befindet sich in einer der aufstrebendsten Lagen des 22. Bezirks. Die U-Bahnstationen der Linie U2 „Hardeggasse“ und „Aspernstraße“ sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und auch die Haltestelle der Straßenbahnlinie 25 befindet quasi direkt vor Ihrer Haustüre. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte (Ärztzentrum „MED22“), Schulen und Kindergärten sind allesamt in der Umgebung angesiedelt. Das Shoppingcenter „Donauzentrum“ sorgt mit über 200 Geschäften und Gastronomiebetrieben sowie einem Kino für Shoppingvergnügen und ausreichend Freizeitaktivitäten. Unweit davon kann man sich aber genauso an der Alten Donau entspannen und die Natur genießen. Die unmittelbare Nähe zum Donauspital sowie der Schule für allgemeine Gesundheits- und Krankenpflege bietet zusätzliche Attraktivität für das Projekt.

- U-Bahn: U2 Stationen „Hardeggasse“ und „Aspernstraße“
- Straßenbahnlinie: 25
- Buslinien: 26A, 86A, 87A, 95A, 96A
- Schnellbahn: S80, Regionalzüge „Erzherzog-Karl-Straße“

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

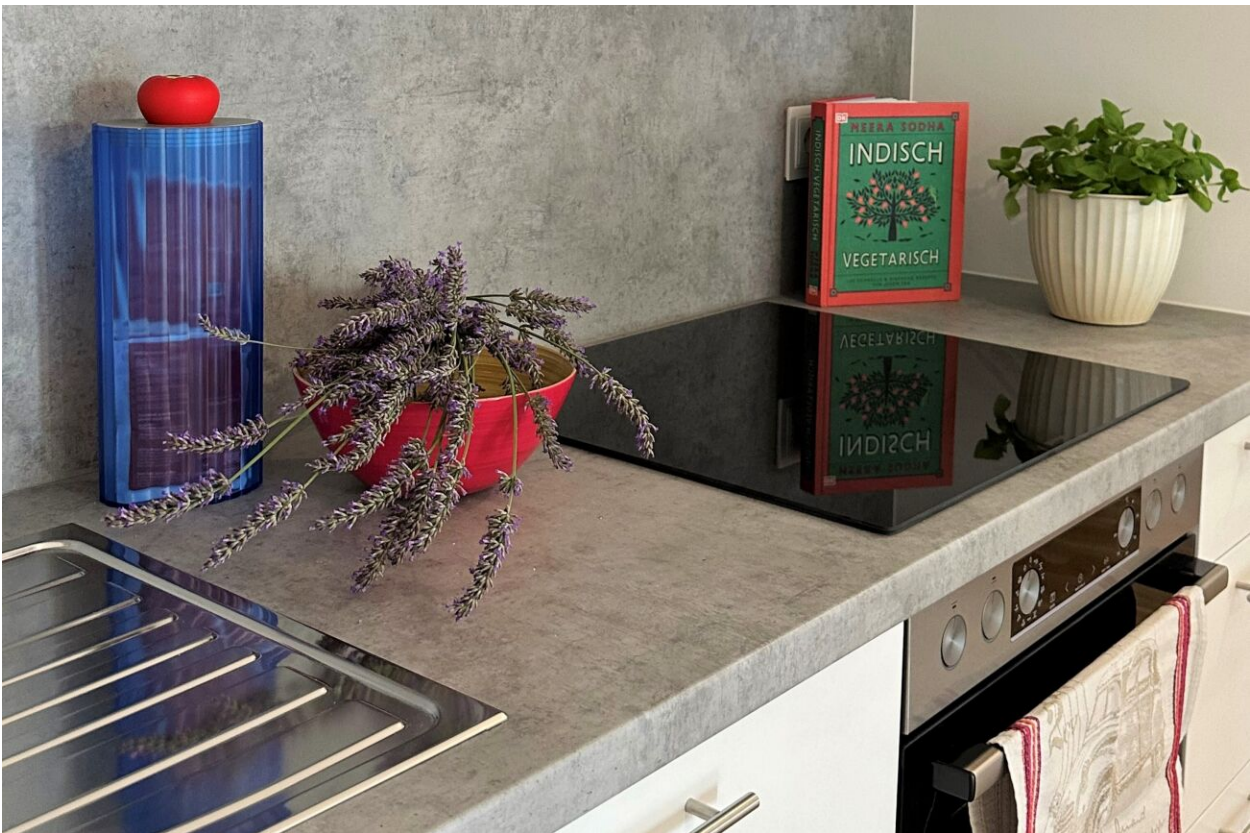
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

Gültig bis: 19.05.2023
HWB: **B** 40,7 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,8

Fotos







Lageplan



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

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

