


# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Gudrunstraße 120, A-1100 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

EHL

# Gudrunstraße 120, A-1100 Wien

## WOHNEN & INVESTIEREN IM MAJA! – um´s Eck vom Sonnwendviertel!

**WOHNEN & INVESTIEREN IM MAJA! – um´s Eck vom Sonnwendviertel!**

In unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes und unweit einer der beliebtesten Fußgängerzonen von Wiens, entsteht ein gut durchdachtes, nachhaltig geplantes sowie stylisches Wohnprojekt, namens MAJA!

Maja legt den Fokus auf die räumliche Gestaltung, die modern und effizient ist, aber dabei den Maßstab für gehobene Qualität hochhält. Alle Wohneinheiten verfügen über eigenen Freiflächen, Fahrradraum als auch zugewiesene Kellerabteile sind eine Selbstverständlichkeit und es steht die Option auf den Erwerb eines Stellplatzes zur Verfügung.

### Das Projekt

- 102 Einheiten
- Größen von 31 bis 148 m²
- 1 – 4 Zimmer
- 26 Tiefgaragenplätze
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Kinderspielpatz

- Dachterrasse

### Die Ausstattung

Maja setzt auf nachhaltige Materialien und auf Energiesparsysteme wie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, Fakten die für eine effiziente, gewinnbringende Vermietung von großer Bedeutung sind – denn nur so lassen sich langfristige Renditen erwirtschaften. Die Ausstattung des Projektes auf einen Blick:

- Elektrisch bedienbarer außenliegender Sonnenschutz
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Feinsteinzeug Fliesen
- hochwertiger Parkettboden
- Photovoltaikanlage



Wir leben Immobilien.

Die monatlichen Betriebskosten: voraussichtliche Schätzung: EUR 2,20 netto/Nutzwert, Reparaturrücklage: EUR 0,53/Nutzwert

Maja ist ein urbanes Wohnkonzept, das Effizienz, Nachhaltigkeit und Komfort perfekt vereint, somit die optimale Basis für renditenstarken Miete für Ihr Vorsorgeprojekt schafft!

**Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 191.900,- bis EUR 820.500,- netto zzgl. 20% USt.

**Zu erwartender Mietertrag**
von ca. EUR 16,00 bis EUR 17,75 netto/m²

**Fertigstellung: bereits erfolgt**

Das Projekt wird mit einer Vermittlungsprovision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. angeboten.

**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.

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: | 24.01.2034 |
| HWB: | B 25,4 kWh/m²a |
| fGEE: | A 0,74 |



Wir leben Immobilien.

## Fotos







Wir leben
Immobilien.







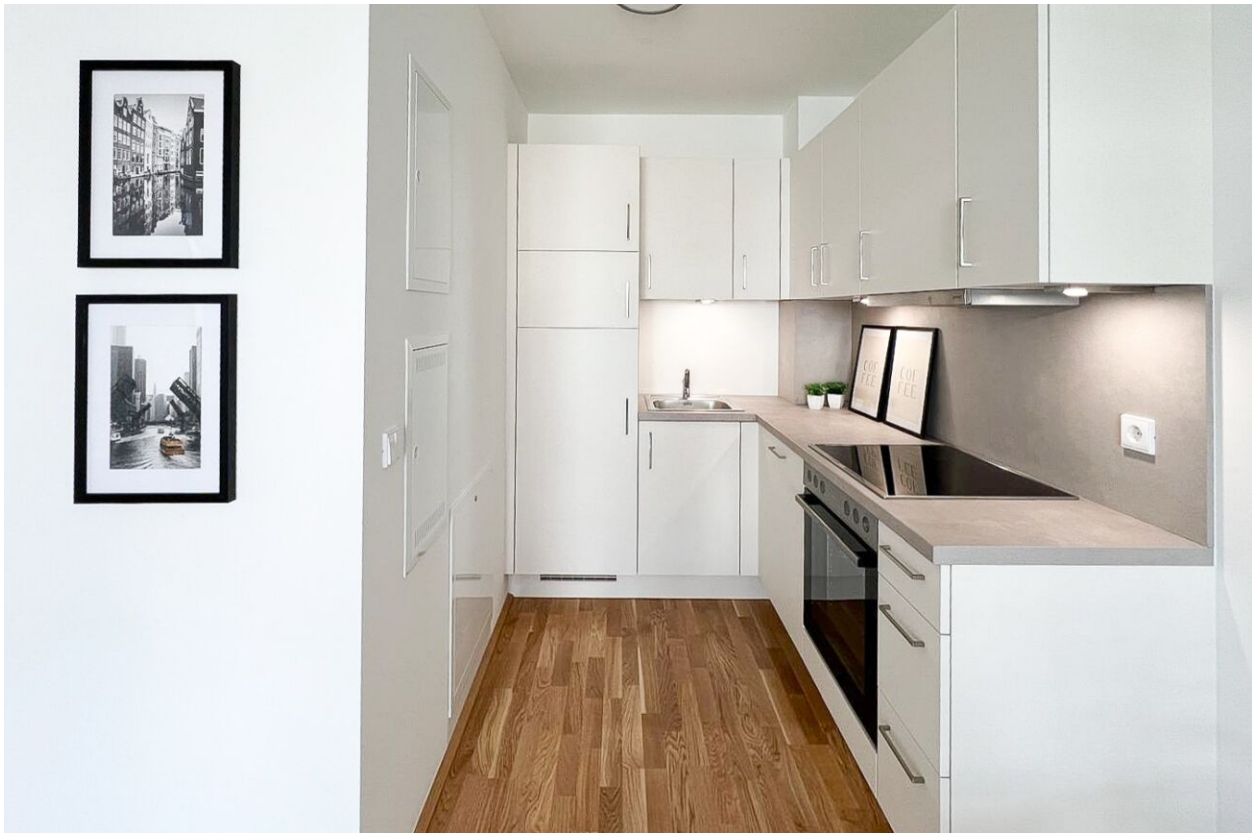
Wir leben
Immobilien.







Wir leben
Immobilien.
EHL

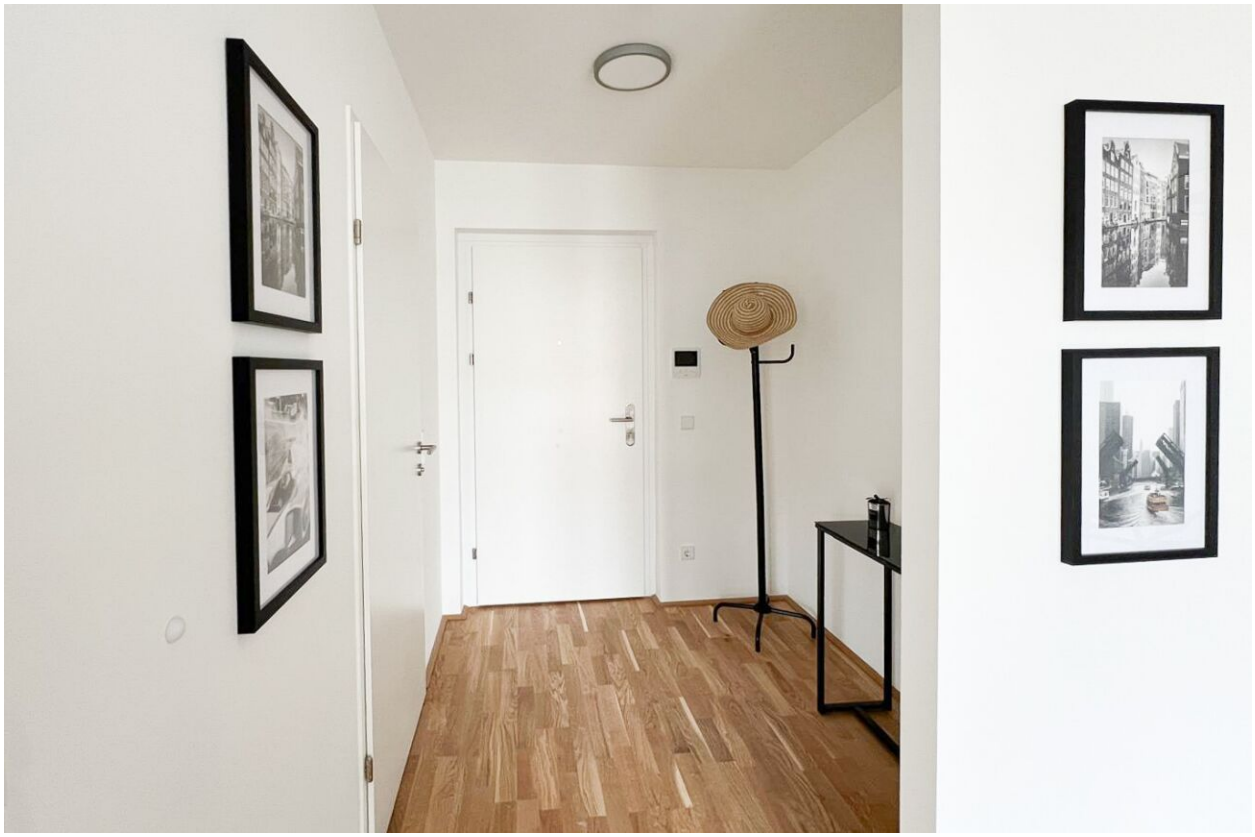






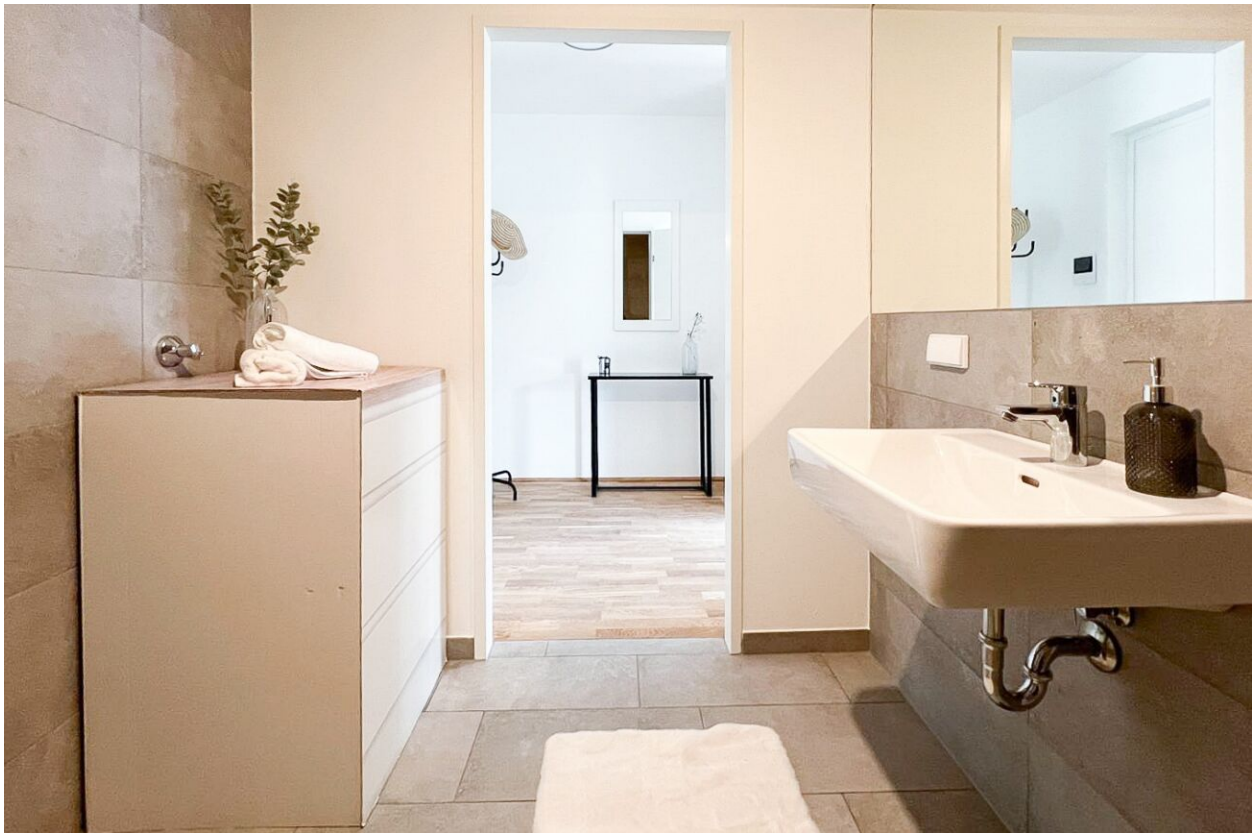
Wir leben
Immobilien.
EHL







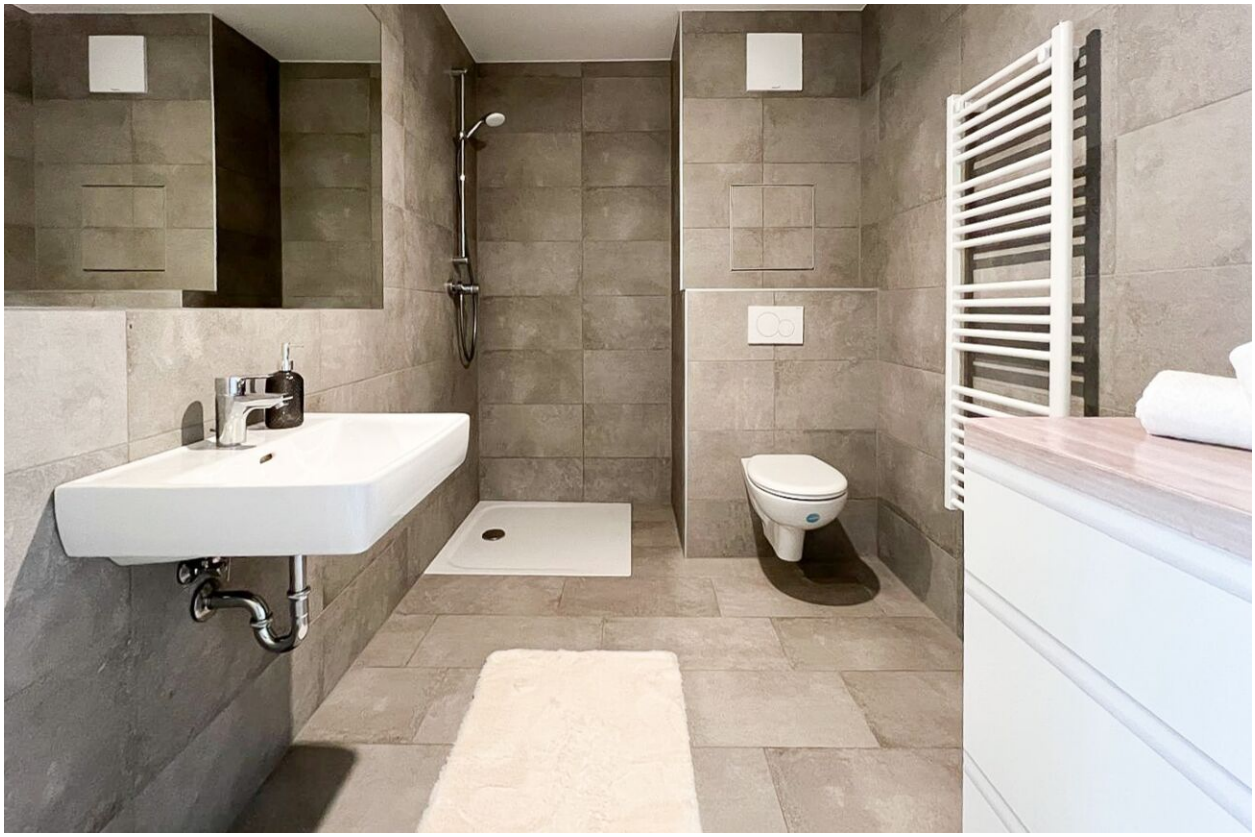
Wir leben
Immobilien.
EHL







Wir leben
Immobilien.
EHL





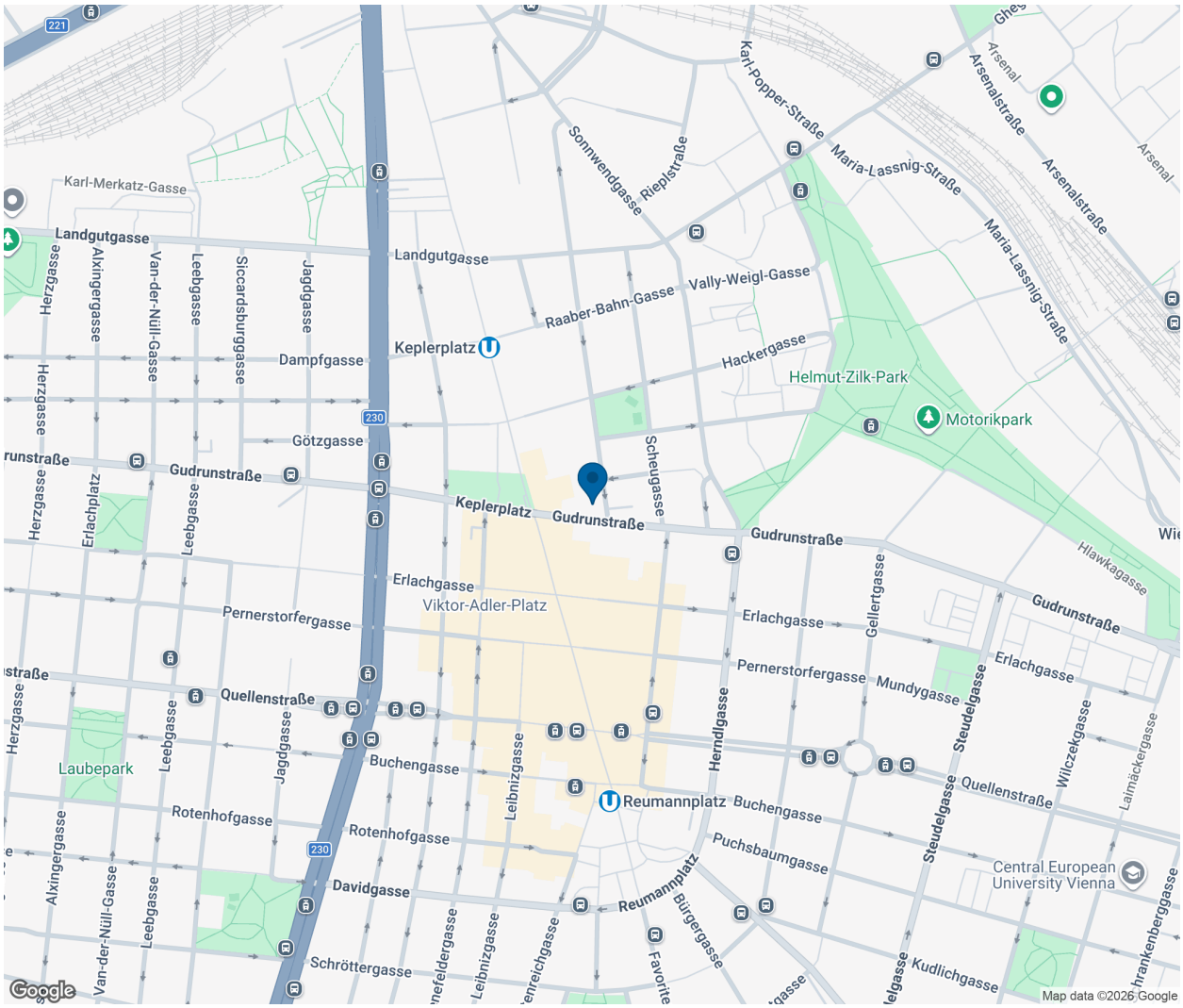
Wir leben
Immobilien.

## Lageplan

Die strategisch gewählte Lage vom Maja in der Gudrunstraße, Ecke Humboldtgasse, verspricht eine herausragende Infrastruktur. Nur einen 1-minütigen Fußweg entfernt liegt die U-Bahnstation Keplerplatz (U1), während der Wiener Hauptbahnhof, der Helmut-Zilk-Park sowie Kulturangebote und Bildungseinrichtungen bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf stehen Apotheken, Drogeriemärkte und diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Der lebhafte Viktor-Adler-Markt mit seinem vielfältigen Angebot an regionalen Bio-Produkten ergänzt das lebendige Umfeld. Willkommen im pulsierenden Leben, wo moderne Urbanität auf historischen Charme trifft und der Alltag durch eine erstklassige Infrastruktur erleichtert wird.

Öffentliche Verkehrsmittel:

U1 Station Keplerplatz
Straßenbahnlinien O, 1, 11, 18
Buslinien 14A, N66






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