

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Wulzendorfstraße 101, A-1220 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

EHL

Wulzendorfstraße 101, A-1220 Wien

Ihr neues Zuhause - eine perfekte Symbiose aus modernem Wohnkomfort und urbaner Lebensqualität.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im exklusiven Wohnbauprojekt Wulzendorfstraße – eine perfekte Symbiose aus modernem Wohnkomfort und urbaner Lebensqualität.

Das Projekt:

Es erwarten Sie 80 ansprechende Eigentumswohnungen, die sich durch großzügige Grundrisse von 34m² bis 87m² auszeichnen. Jede Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und viele mit privaten Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Gärten. Hier erleben Sie Wohnen in seiner schönsten Form, maßgeschneidert für Ihre Bedürfnisse.

Die Wohnhausanlage erstreckt sich über das Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss und ist durch ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug optimal erschlossen. Technik- und Einlagerungsräume sowie ein Fahrradabstellraum im Kellergeschoss bieten zusätzlichen Komfort. Im Erdgeschoss finden Sie Kinderwagen- und Müllraum in unmittelbarer Nähe zum Hauptzugang. Parken Sie komfortabel in der hauseigenen Tiefgarage mit insgesamt 37 exklusiven PKW-Stellplätzen. Zusätzlich zu einer Wohnung kann man auch einen eigenen Garten dazukaufen.

- 80 Wohnungen viele mit Freiflächen wie Dachterrassen, Terrassen, Loggien, Balkone oder Gärten
- 1-3 Zimmerwohnungen
- zwischen 34m² und 87m² Wohnfläche
- 37 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Fußbodenheizung Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kinderspielplatz
- Personenaufzug
- Energieausweis gültig bis 21.06.2033:
  - HWB: 30,7 kWh/m²a; Klasse B
  - fGEE: 0,74; Klasse A

Die Ausstattung:

Die exklusive Ausstattung umfasst nicht nur hochwertige Sanitäranlagen, sondern auch stilvolle Fliesen und edle Parkettböden. Genießen Sie wohlige Wärme dank Fußbodenheizung, die durch eine energieschonende Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben wird. Diese einzigartige Wohngelegenheit

Wir leben Immobilien.

überzeugt durch ihre erstklassige Lage sowie durch die sorgfältige Planung und hochwertige Ausführung.

- schöner Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertige Sanitäreinrichtung
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-Fachverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz

Die Lage:

Die Umgebung punktet mit Grünflächen, Spazierwegen und einer angenehmen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Wulzendorfstraße zu einem idealen Ort für Familien und alle, die das städtische Leben in einer entspannten Umgebung genießen möchten, macht. In nur einer Minute erreichen Sie zu Fuß den Autobus, der Ihnen eine bequeme Direktverbindung zur U-Bahn Linie U2 ermöglicht.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Buslinie: 92A, N91
- U2 Donauspital

Lassen Sie sich von der Qualität und dem Charme des Projekts in der Wulzendorfstraße begeistern!

Fertigstellung: Juni 2027
Provisionsfrei für den Käufer!

Die Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.

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.

Wir leben Immobilien.
EHL

Energieausweis:

Gültig bis:	21.06.2033
HWB:	B 30,7 kWh/m²a
fGEE:	A 0,74

Wir leben Immobilien.

Fotos





Wir leben
Immobilien.





Wir leben
Immobilien.
EHL

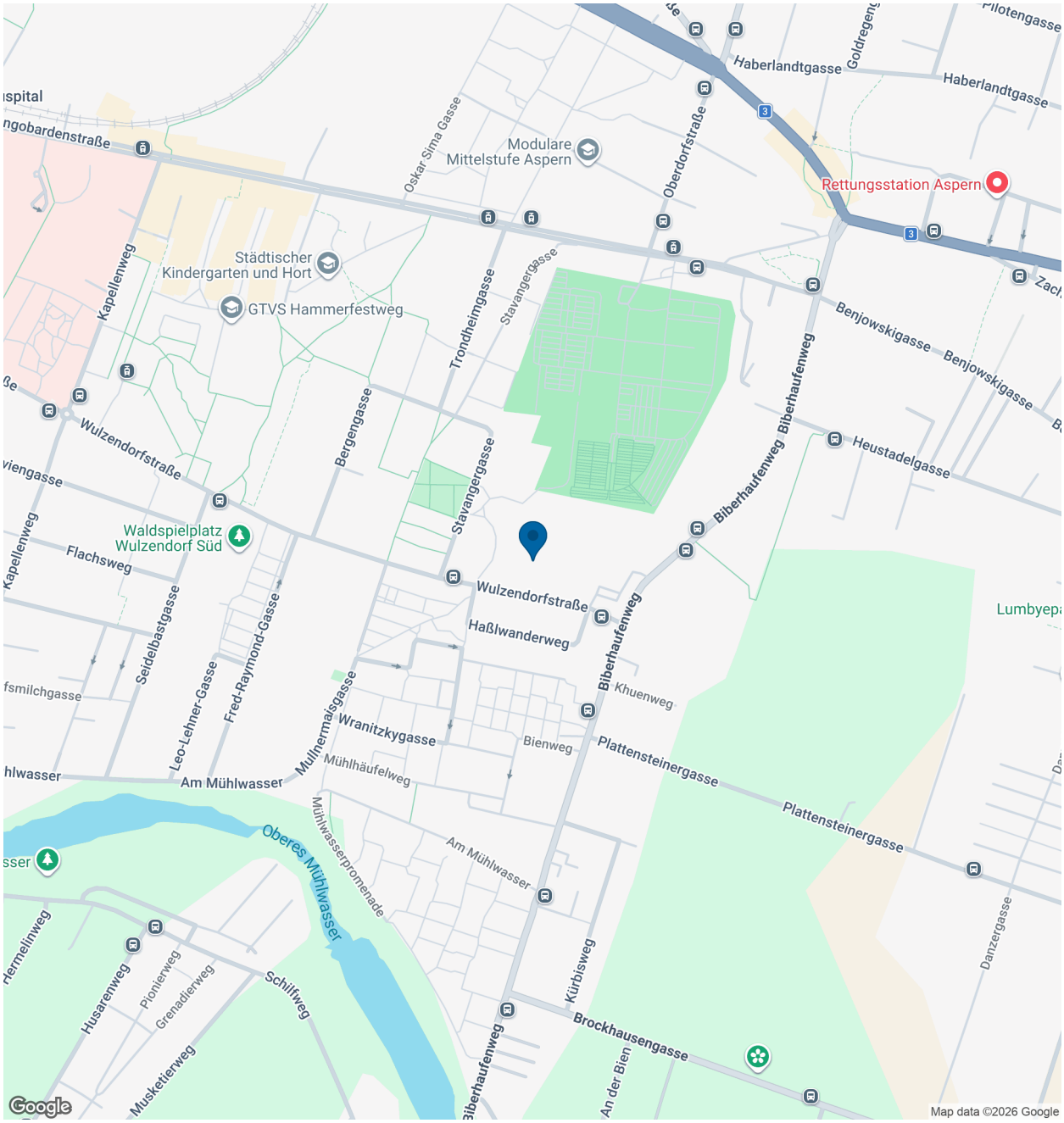


Wir leben
Immobilien.

Lageplan

Die Umgebung punktet mit Grünflächen, Spazierwegen und einer angenehmen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bildungseinrichtungen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe, was die Wulzendorfstraße zu einem idealen Ort für Familien und alle, die das städtische Leben in einer entspannten Umgebung genießen möchten, macht. In nur einer Minute erreichen Sie zu Fuß den Autobus, der Ihnen eine bequeme Direktverbindung zur U-Bahn Linie U2 ermöglicht.



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