



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Tokiostraße 5A, A-1220 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.

**EHL**

# Tokiostraße 5A, A-1220 Wien

Top-Anlage an der Alten Donau – Sofortige Rendite in Bestlage

## Attraktive vermietete Vorsorgewohnungen nahe der Alten Donau

Nur wenige Schritte vom idyllischen Kirschblütenpark und rund sieben Gehminuten von der Alten Donau entfernt entsteht ein modernes Wohnbauprojekt mit perfekt durchdachten GrundrisSEN und hochwertiger Ausstattung – ideal für Anleger, die Wert auf eine nachhaltige Vermietungsperspektive legen. Die Kombination aus einer gefragten Lage im Naherholungsgebiet und der Nähe zu Geschäften, medizinischer Versorgung und Bildungseinrichtungen macht dieses Projekt zu einer lohnenden Investition.

## Projektbeschreibung

- Zeitgemäßer Neubau in hoher Bauqualität
- Drei separate Stiegenhäuser
- Insgesamt 46 Einheiten (Eigentums- und Vorsorgewohnungen)
- 23 Garagenplätze
- Großzügig angelegter Innenhof
- Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder
- Spielplatz für Kleinkinder im Hof
- Fahrradstellplätze im Außenbereich
- Gemeinschaftliche Waschküche

## Wohnungsgrößen & Freiflächen

- Zwei- und Dreizimmerwohnungen
- Wohnflächen zwischen ca. 36 m<sup>2</sup> und 88 m<sup>2</sup>
- Großteil der Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse

## Ausstattungsmerkmale

- Edler Holzparkettboden
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Moderne Komplettküchen mit Miele-Geräten (Geschirrspüler, Backrohr mit Herd, Kühlschrank, Dunstabzug) – **nicht** im Kaufpreis enthalten
- Stilvoll gestaltete Badezimmer
- Außenjalousien
- Küche in jeder Wohnung verpflichtend anzukaufen: € 9.000,- netto zzgl. 20 % USt.
- Stellplatz (falls zugeordnet): € 26.000,- netto zzgl. 20 % USt.

## Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 249.000,- bis EUR 349.000,- netto zzgl. 20 % USt.

## Zu erwartender Mietertrag

von EUR 13,50 bis EUR 15,50

**Provisionsfrei für den Käufer!**

**Fertigstellung:** bereits erfolgt

**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% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://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: 25.01.2031  
HWB: B 25,2 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: A 0,74

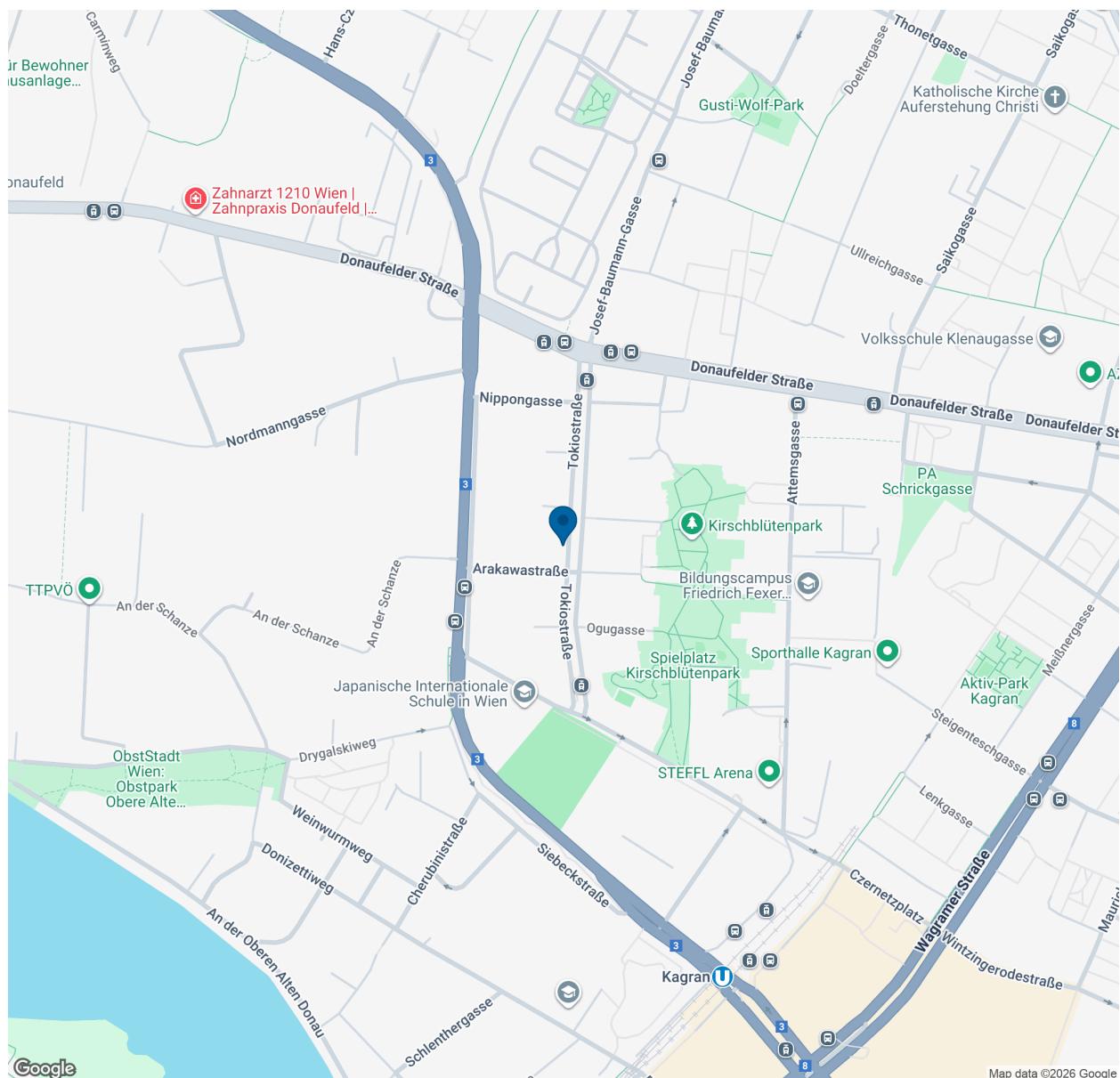
## Fotos



## Lageplan

Die zentrale Lage im 22. Bezirk zwischen dem idyllischen Kirschblütenpark und der Alten Donau bietet ideale Mobilität und Lebensqualität zugleich. Die U1-Station Kagran ist bequem zu Fuß erreichbar und bringt die Bewohner in wenigen Minuten ins Stadtzentrum oder in die beliebten Erholungsgebiete der Donauinsel und Alten Donau. Darüber hinaus sorgen die Straßenbahnlinien 25 und 26 für eine hervorragende Anbindung. Zahlreiche Schulen, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe, und das Westfield Shopping Center ist in nur vier Autominuten erreichbar – für Shopping und Unterhaltung direkt vor der Tür.

- U1 Station Kagran
- Straßenbahnlinie 25 und 26



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

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

Vermittlung  
Bewertung  
Investment  
Asset Management  
Market Research

Wohnimmobilien  
Vorsorgewohnungen  
Büroimmobilien  
Einzelhandelsobjekte  
Logistikimmobilien

Anlageobjekte  
Zinshäuser  
Betriebsliegenschaften  
Grundstücke  
Hotels

**EHL Wohnen GmbH**  
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

