Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Salzwiesengasse 44, A-1140 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.

Salzwiesengasse 44, A-1140 Wien

VIWALDI – Vorsorgewohnungen am Wienerwald

Viwaldi – Anlegerwohnungen in Penzing mit hohem Vermietungspotenzial

In der Salzwiesengasse im 14. Wiener Gemeindebezirk entstehen 14 hochwertige Eigentumswohnungen, die sich ideal für Vorsorgeinvestments eignen. Die Einheiten mit 1 bis 5 Zimmern (Wohnflächen zwischen ca. 31 m² und 160 m²) bieten eine attraktive Mischung aus Lagequalität, Ausstattung und Funktionalität – jeweils mit eigenem Tiefgaragenstellplatz.

Nachhaltig investieren – stark vermieten

Das Wohnprojekt Viwaldi überzeugt mit einem zukunftsorientierten Konzept, das sowohl Anleger:innen als auch Mieter:innen anspricht. Durchdachte Grundrisse, moderne Technik und elegante Materialien schaffen ein hochwertiges Wohngefühl, das auf dem Mietmarkt stark nachgefragt wird. Die Vielfalt an Wohnungsgrößen ermöglicht eine flexible Zielgruppenansprache – von Singles bis zu Familien.

Starke Lage im 14. Bezirk – ruhig, grün & gut angebunden

Viwaldi liegt am Rand des Wienerwalds – naturnah und ruhig, aber gleichzeitig hervorragend erschlossen:

- Öffentlicher Verkehr:
  - Bus 49A (Station „Wolfersberg/Schöffelplatz“) – 3 Min. zu Fuß, Anschluss an S-Bahn & U4 Hütteldorf (ca. 15 Min. Fahrzeit)
  - Bus 50B (Station „Cottagestraße“) – 5 Min. zu Fuß, Richtung S-Bahn Hadersdorf und Auhofcenter
- Umgebung & Infrastruktur: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger – alles in direkter Umgebung
- Naherholung & Freizeit: Lainzer Tiergarten, Schloss Laudon, Wienfluss-Radweg, Allianz Stadion – ideale Lage für sport- und naturaffine Mieter:innen

Moderne Ausstattung – zukunftssicher & komfortabel

Die Wohnungen bieten zeitgemäßen Komfort kombiniert mit einem nachhaltigen Energiekonzept:

- Fußbodenheizung & Deckenkühlung (Bauteilaktivierung)
- Sole/Wasser-Wärmepumpe (Erdwärme)
- Photovoltaikanlage am Dach
- Außenliegende, elektrisch steuerbare Raffstores
- Hochwertiger Eichenparkett
- E-Ladestationen für Pkw & Fahrräder
- Videogegensprechanlage

Projektdetails im Überblick

- 14 Eigentumswohnungen mit 1 bis 5 Zimmern, 31–160 m²
- Jede Einheit mit eigenem Tiefgaragenplatz
- Energieeffizientes Gesamtkonzept
- Provisionsfrei für Käufer:innen
- Baubeginn: September 2025

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 199.000,- bis EUR 903.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 15,50 bis EUR 17,50 netto/m²

3% Kundenprovision
Fertigstellung: Frühjahr 2027

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.

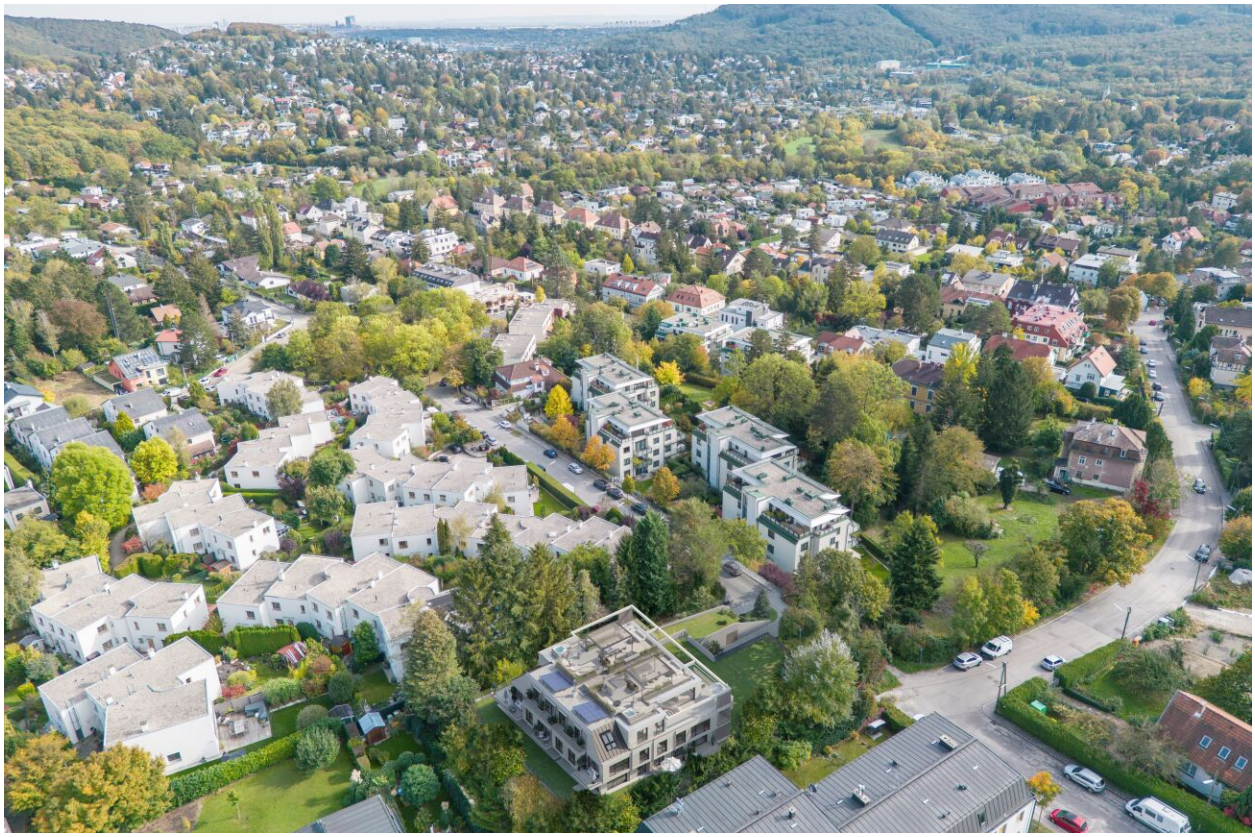
Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

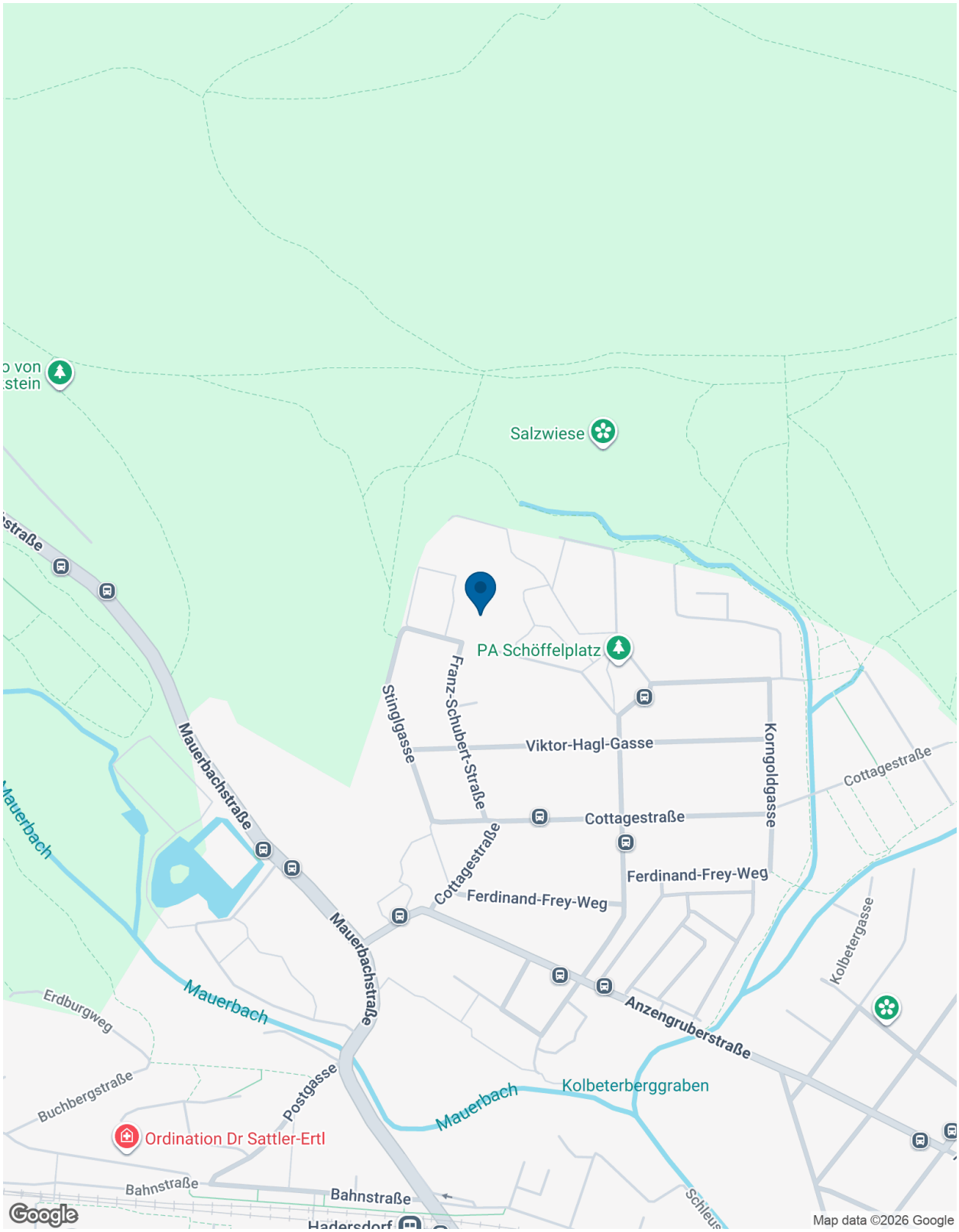
Gültig bis:	07.09.2031
HWB:	B 20,7 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,59

Wir leben Immobilien.

Fotos



Lageplan



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