



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Quarzweg 1, A-1210 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Quarzweg 1, A-1210 Wien

Eine Investition, die heute überzeugt – und morgen trägt

Eine Investition, die heute überzeugt – und morgen trägt

Lage. Qualität. Nachhaltigkeit.

Am Quarzweg 1 in 1210 Wien entsteht mit „**Das.Schmuckstück**“ ein Neubauprojekt, das genau jene Kriterien erfüllt, nach denen Anleger heute suchen: stabile Nachfrage, hohe Wohnqualität und nachhaltige Wertbeständigkeit.

Nur fünf Minuten mit dem Fahrrad zur Donau gelegen, verbindet dieses Projekt ruhiges, naturnahes Wohnen mit urbaner Infrastruktur – ein Standortvorteil, der langfristig für sehr gute Vermietbarkeit sorgt. Floridsdorf zählt zu den dynamischsten Bezirken Wiens und bietet eine ideale Kombination aus Wachstum, Grünraum und perfekter Verkehrsanbindung.

Wohnungen, die Mieter wollen – und Werte schaffen

Die 27 freifinanzierten Neubauwohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige, zeitlos elegante Ausstattung. Edle Materialien, großzügige Fensterflächen und private Freiflächen bei jedem Top (Garten, Balkon oder Terrasse) schaffen Wohnqualität, die sich klar vom Markt abhebt – ein entscheidender Faktor für nachhaltige Rendite und geringe Leerstandszeiten.

Klare Architektur trifft auf Funktionalität, Komfort und Langlebigkeit. Genau das, was anspruchsvolle Mieter schätzen – und Investoren suchen.

Nachhaltig investieren – effizient vorsorgen

Ein modernes Energiekonzept mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Betriebskosten und macht das Projekt zukunftssicher. Tiefgarage, Fahrradabstellräume und zeitgemäße Haustechnik erhöhen zusätzlich die Attraktivität und den langfristigen Werterhalt.

Die ausgezeichnete Anbindung über Straßenbahn, U6 und S-Bahn am Bahnhof Floridsdorf garantiert schnelle Wege in die Innenstadt und steigert die Nachfrage bei Mietern aller Zielgruppen.

Das Projekt auf einen Blick

- 27 freifinanzierte Neubauwohnungen
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen ca. 47-94 m²
- Alle Wohnungen mit privater Freifläche
- 18 Tiefgaragen-Stellplätze
- Einlagerungsraum zu jeder Wohnung
- Photovoltaikanlage
- Bezugsfertig

Hochwertige Ausstattung für langfristige Wertstabilität

- Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Einbruchshemmende Eingangstüren (WK3)
- 3-Schicht-Eichenparkett in Dielenoptik
- Großformatiges Feinsteinzeug
- Markensanitärausstattung
- Klimavorbereitung in den Dachgeschoßen
-
-

Ein Standort, der Rendite und Lebensqualität verbindet

Floridsdorf punktet mit über 40 % Grünflächen, unmittelbarer Nähe zur Donau, perfekter Infrastruktur und starkem Bevölkerungswachstum. Nahversorgung, Gastronomie, Schulen, Ärzte und die Klinik Floridsdorf befinden sich in direkter Umgebung. Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten wie das Donau Zentrum sind rasch erreichbar. Ein Bezirk der heute gefragt ist und morgen noch gefragter sein wird.

Das Schmuckstück – eine Vorsorgewohnung, die mehr kann.

Ein Projekt, das Sicherheit, Qualität und nachhaltige Nachfrage vereint.

Vereinbaren Sie jetzt Ihre Besichtigung und sichern Sie sich eine Investition mit Zukunft.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 325.000,- bis EUR 594.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 16,00 bis EUR 18,00 netto/m²

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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: 02.08.2032

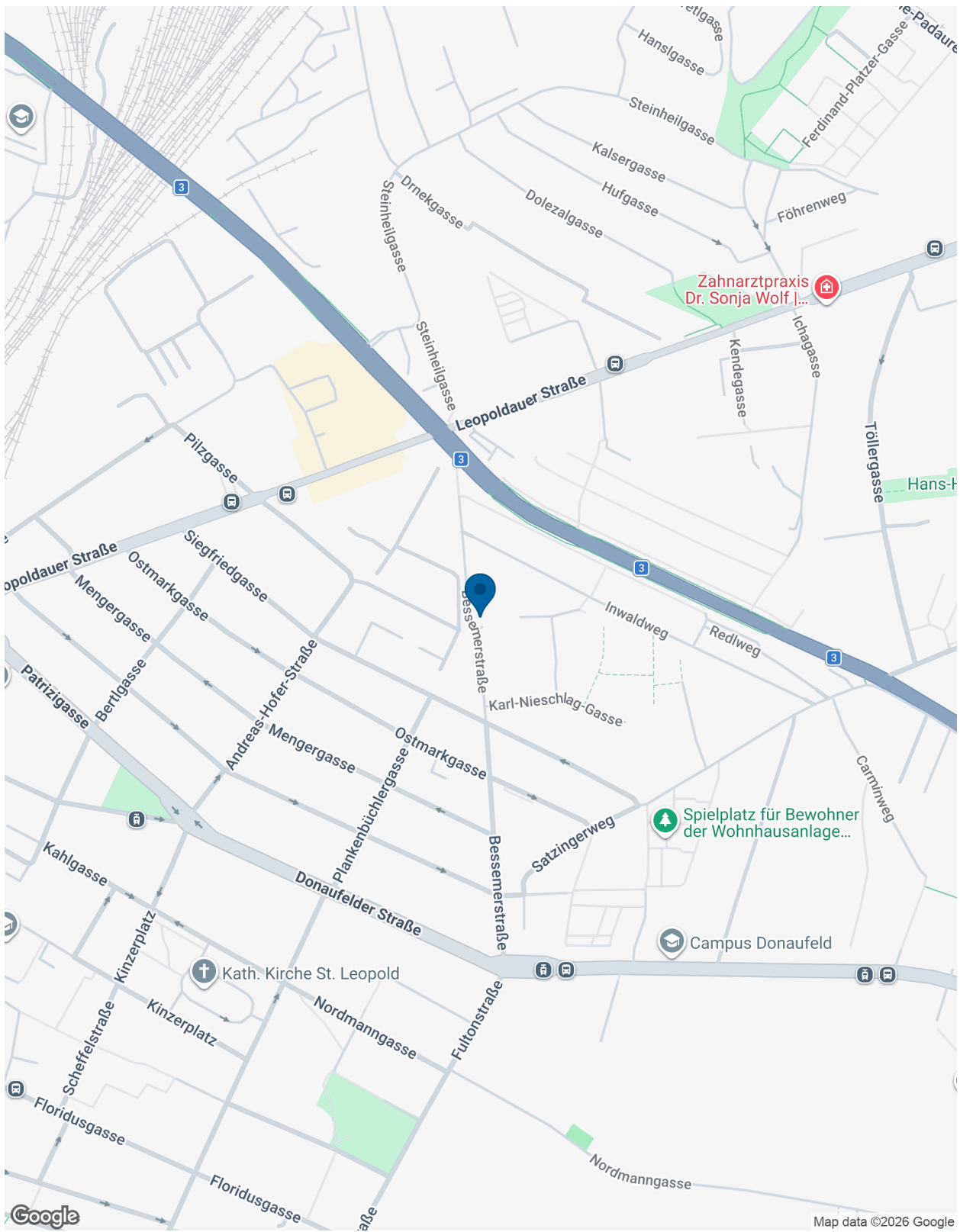
HWB:  23 kWh/m²a

fGEE:  0,72

Fotos



Lageplan



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 | wohnung.at

