



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Fuchsenstraße 7, A-3451 Pixendorf

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

Wir leben
Immobilien.



Fuchsenstraße 7, A-3451 Pixendorf

"Lebensraum Tullnerfeld" - Entdecken Sie Ihre neue Wohnoase!

"Lebensraum Tullnerfeld" - Entdecken Sie Ihre neue Wohnoase!

In grüner Lage wurde vor kurzem das beeindruckende Wohnbauprojekt "Lebensraum Tullnerfeld" fertig gestellt, mit gesamt 308 Mietwohnungen sowie 7 Gewerbeflächen! Die 2-5 Zimmerwohnungen bieten Wohnflächen zwischen ca. 38m² und 115 m², somit finden hier sowohl Singles, Pärchen als auch Familien ihr künftiges Zuhause!

Ein Kindergarten und eine Tagesbetreuungsstätte für Kleinkinder direkt vor Ort machen das Leben besonders für Familien angenehm. Als besonderes Highlight ist ein gemütlicher Café/Hofladen geplant, der als Treffpunkt für Bewohner und Nachbarn dient. Zusätzlich stehen den Bewohnern Aufenthaltsmöglichkeiten auf den Dachflächen zur Verfügung, inklusive beschatteter Sitzmöglichkeiten und hauseigener Hochbeete für den Anbau von Gemüse und Kräutern.

Die ausgezeichnete Lage des "Lebensraum Tullnerfeld" mitten im Grünen, nur 10km von der Bezirkshauptstadt Tulln entfernt, verspricht Urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur! Geschäfte des täglichen Bedarfs in Michelhausen und Langenrohr sind nur 5 Autominuten entfernt. Genießen Sie Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Grünflächen, die Raum für Erholung und Entspannung bieten. Die ausgezeichnete Lage ist auch für Pendler nach Wien oder St. Pölten geeignet. Beide Städte sind über den Bahnhof Tullnerfeld innerhalb von 20 Minuten mit dem Zug erreichbar.

Allgemeines zum Wohnbauprojekt:

- 308 Wohnungen & 7 Gewerbeeinheiten verteilt auf mehrere Bauteile
- 2-5 Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 38 m² und 115 m²
- Jede Wohnung mit privater Freifläche in Form von Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten
- Einlagerungsraum für jede Wohnung
- Kindergarten & Tagesbetreuungsstätte für Kleinkinder
- Aufwendig gestaltete Außenanlagen und Gemeinschaftsterrassen mit Pergola
- Café/Hofladen im Projekt geplant
- Tiefgarage

Ausstattungsdetails:

- Vollständig ausgestattete Küchen
- Feinsteinzeug in den Badezimmern
- Hochwertiger Design-Vinylboden in den Wohnräumen

- 3 Scheiben Isolierverglasung mit außenliegendem Sonnenschutz
- Betonkernaktivierung
- im Dachgeschoß: Deckenkühlung

Bezugsfertig: ab sofort!

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Strom, Heizung und Warm-/Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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:

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:

HWB: **B** 20,92 kWh/m²a
fGEE: **A** 0,8

Fotos

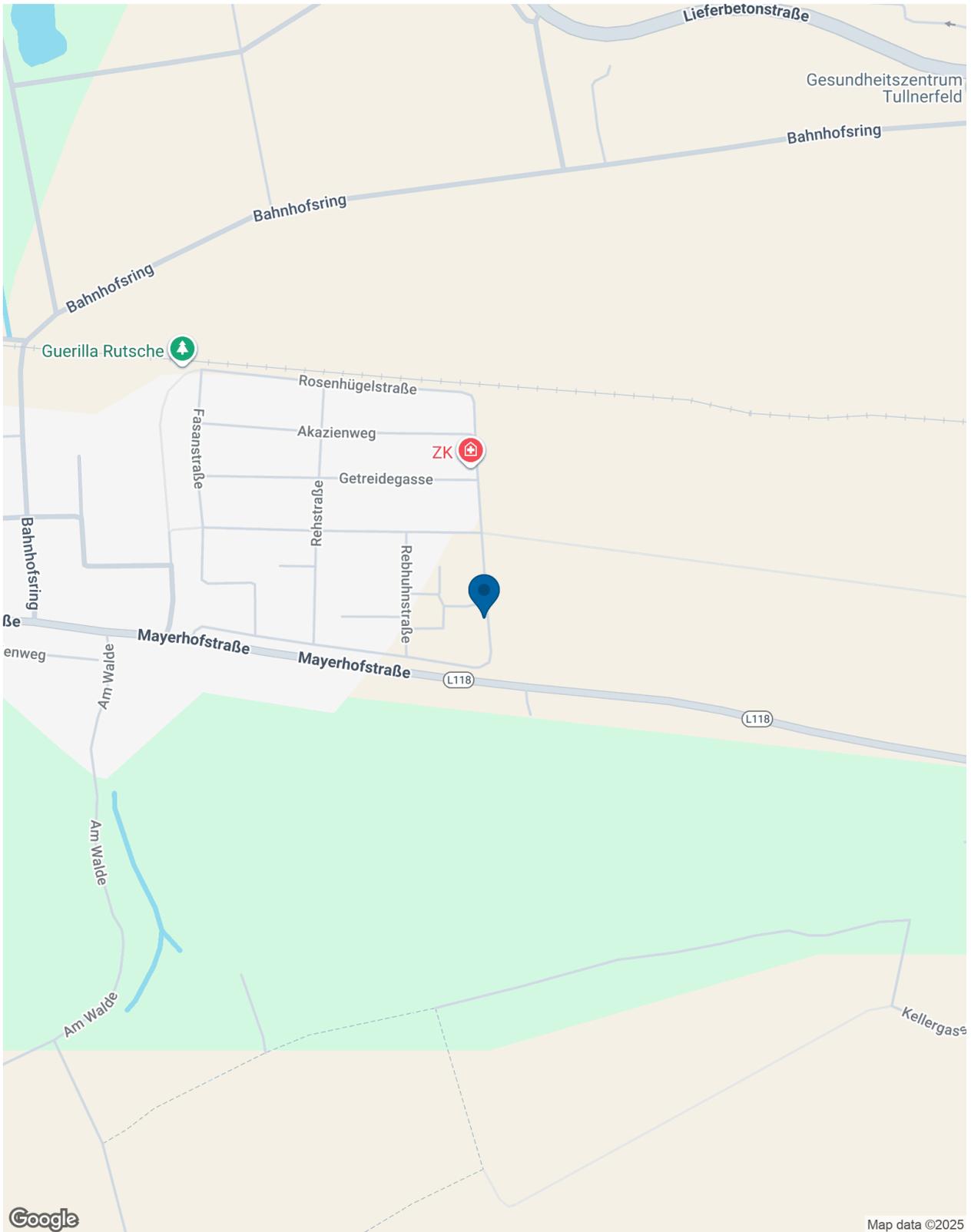








Lageplan



Fuchsenstraße 7, 3451 Pixendorf

Verfügbarkeitsliste Mieter

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Balkon	Nettomiete EUR	Betriebskosten netto EUR	Bruttomiete EUR
Rebhuhnstraße 4										
Stiege 1										
77810	2	1. Etage	3	SW	72,38	81,64	18,53	853,33	201,22	1.160,00
77811	3	1. Etage	3	OW	71,35	79,90	17,10	828,92	198,35	1.130,00
77812	4	1. Etage	3	OW	69,35	77,92	17,14	802,66	192,79	1.095,00
77813	5	1. Etage	4	NW	96,66	102,18	11,05	967,65	268,71	1.360,00
77816	8	1. Etage	3	OW	71,35	79,90	17,10	851,66	198,34	1.155,00
77817	9	1. Etage	3	SO	72,38	81,64	18,53	876,05	201,22	1.185,00
77819	11	2. Etage	2	SO	47,68	53,06	10,76	590,18	132,55	795,01
77820	12	2. Etage	3	SW	72,38	81,64	18,53	876,05	201,22	1.185,00
77821	13	2. Etage	3	OW	71,35	79,90	17,10	851,64	198,36	1.155,00
77822	14	2. Etage	3	OW	69,35	77,92	17,14	834,48	192,79	1.130,00
77823	15	2. Etage	4	NW	96,66	102,18	11,05	994,92	268,72	1.390,00
77824	16	2. Etage	4	NO	96,39	101,92	11,05	986,58	267,96	1.380,00
77825	17	2. Etage	3	OW	69,09	77,66	17,14	853,38	192,07	1.150,00
77826	18	2. Etage	3	OW	71,35	79,90	17,10	874,37	198,35	1.180,00
77827	19	2. Etage	3	SO	72,38	81,64	18,53	885,14	201,23	1.195,00
77828	20	2. Etage	2	SW	47,92	53,30	10,76	584,96	133,22	790,00
77830	22	3. Etage	3	SW	72,38	81,64	18,53	876,05	201,22	1.185,00
77831	23	3. Etage	3	OW	71,35	79,90	17,10	851,64	198,36	1.155,00
77832	24	3. Etage	3	OW	69,35	77,92	17,14	834,48	192,79	1.130,00
77833	25	3. Etage	4	NW	96,66	102,18	11,05	985,83	268,72	1.380,00
77834	26	3. Etage	4	NO	96,39	101,92	11,05	986,58	267,96	1.380,00
77835	27	3. Etage	3	OW	69,09	77,66	17,14	853,38	192,07	1.150,00
77836	28	3. Etage	3	OW	71,35	79,90	17,10	874,37	198,35	1.180,00
77838	30	3. Etage	2	SW	47,94	53,32	10,76	584,91	133,27	790,00

Fuchsenstraße 7, 3451 Pixendorf

Verfügbarkeitsliste Mieter

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Balkon	Nettomiete EUR	Betriebskosten netto EUR	Bruttomiete EUR
Fuchsenstraße 7										
Stiege 1										
77780	2	1. Etage	3	SW	73,17	82,44	18,53	882,95	203,41	1.195,00
77781	3	1. Etage	3	OW	71,64	80,19	17,10	855,39	199,15	1.160,00
77782	4	1. Etage	3	OW	69,16	77,73	17,14	830,47	192,25	1.125,00
77783	5	1. Etage	4	NW	96,96	102,48	11,05	971,35	269,55	1.365,00
77784	6	1. Etage	4	NO	96,51	102,04	11,05	968,07	268,29	1.360,00
77785	7	1. Etage	3	OW	69,35	77,92	17,14	834,48	192,79	1.130,00
77786	8	1. Etage	3	OW	71,64	80,19	17,10	855,39	199,15	1.160,00
77787	9	1. Etage	3	SO	73,17	82,44	18,53	882,95	203,41	1.195,00
77790	12	2. Etage	3	SW	73,17	82,44	18,53	882,95	203,41	1.195,00
77791	13	2. Etage	3	OW	71,64	80,19	17,10	855,39	199,15	1.160,00
77792	14	2. Etage	3	OW	69,15	77,72	17,14	830,49	192,24	1.125,00
77793	15	2. Etage	4	NW	96,96	102,48	11,05	980,47	269,53	1.375,00
77794	16	2. Etage	4	NO	96,51	102,04	11,05	981,70	268,30	1.375,00
77795	17	2. Etage	3	OW	69,35	77,92	17,14	852,66	192,79	1.150,00
77796	18	2. Etage	3	OW	71,64	80,19	17,10	878,11	199,16	1.185,00
77798	20	2. Etage	2	S	48,44	53,82	10,76	588,07	134,65	795,00
77801	23	3. Etage	3	OW	71,65	80,20	17,10	855,35	199,19	1.160,00
77802	24	3. Etage	3	OW	69,16	77,73	17,14	830,47	192,25	1.125,00
77803	25	3. Etage	4	NW	96,96	102,48	11,05	980,47	269,53	1.375,00
77804	26	3. Etage	4	NO	96,51	102,04	11,05	981,70	268,30	1.375,00
77805	27	3. Etage	3	OW	69,35	77,92	17,14	852,66	192,79	1.150,00

Bezugsfertig: ab sofort

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist



Fuchsenstraße 7, 3451 Pixendorf

Verfügbarkeitsliste Mieter

Strom, Heizung und Warm-/Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten: 3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

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

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

