



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Hauptstraße 8, A-2000 Stockerau

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

Wir leben
Immobilien.



Hauptstraße 8, A-2000 Stockerau

Das Koloman: Zuhause in Stockerau!

Spitzenrenditen in Stockerau, aufstrebende Lage im Norden Wiens

Entdecken Sie eine exklusive Investmentmöglichkeit im Herzen von Stockerau, einer aufstrebenden Gegend nördlich von Wien. Mit Anlegerpreisen und einer hohen Nachfrage nach Mietwohnungen ist dies Ihre Chance, von einer erstklassigen Lage und spitzen Renditen zu profitieren.

Auf einer idyllischen Liegenschaft in absoluter Ruhelage entsteht eine exklusive Wohnhausanlage mit ansprechenden Wohneinheiten, verteilt auf drei stilvoll gestaltete Gebäude. Die Vielfalt der Wohnungen reicht von gemütlichen 2-Zimmer-Einheiten bis hin zu großzügigen 5-Zimmer-Residenzen.

Das Investmentprojekt:

- 86 Eigentums- und Vorsorgewohnungen
- 2 - 4,5 Zimmerwohnungen
- 43 - 120 m² Wohnfläche
- Großzügige Freiflächen zu jeder Wohneinheit
- Tiefgaragenstellplätze
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Einlagerungsraum für jede Wohnung
- Kinderspielplatz
- Energieausweis gültig bis 08.09.2032
 - HWB: 21,9 kWh/m²a; Klasse B
 - fGEE: 0,71; Klasse A

Hohe Nachfrage und erstklassige Ausstattung

Das gesamte Projekt wurde barrierefrei konzipiert, um höchsten Komfort für alle Bewohner zu gewährleisten. Mit modernem Design und hochwertiger Ausstattung bietet diese Anlage alles, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht.

Ein besonderes Highlight sind die geringen Energiekosten dank eines CO₂-optimierten Energie- und Gebäudekonzepts mit Bauteilaktivierung, Photovoltaik und Luftwärmepumpe. Dies bedeutet nicht nur modernes, sondern auch nachhaltiges Wohnen.

Ausstattungshighlights:

- Fußbodenheizung: Luftwärmepumpe/Fernwärme
- Photovoltaik-Anlage
- Eicheparkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen

- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Sonnenschutz bei allen Fenstern in Form von Außenrollläden oder Außenraffstores
- Sicherheitseingangstüren
- Hochwertige Marken-Sanitärausstattung wie Laufen Pro und Grohe

Attraktive Lage

Die Wohnhausanlage liegt direkt an der Hauptstraße und dennoch versteckt in einem wunderschön angelegten Innenhof, der an keiner Seite direkt einer Straße zugewandt ist. Die erstklassige Lage im Stadtzentrum von Stockerau kombiniert urbanen Lebensstil mit einer entspannten Atmosphäre.

Verkehrsanbindung:

- Ca. 25 Minuten mit dem Auto vom Wiener Stadtzentrum entfernt
- Ca. 40 Minuten Fahrzeit nach Wien mit den öffentlichen Verkehrsmitteln
- Buslinien 829 und 830
- Der Bahnhof Stockerau befindet sich nur 5 Gehminuten vom Projekt entfernt

Investieren Sie jetzt in eine Wohnhausanlage, die durch hohe Qualität, moderne Ausstattung und eine erstklassige Lage überzeugt. Profitieren Sie von der hohen Nachfrage nach Mietwohnungen und sichern Sie sich eine lukrative Rendite in einer der aufstrebendsten Gegenden nördlich von Wien.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 207.000,- bis EUR 673.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 12,00 bis EUR 14,25 netto/m²

3% Kundenprovision

Fertigstellung: bereits erfolgt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

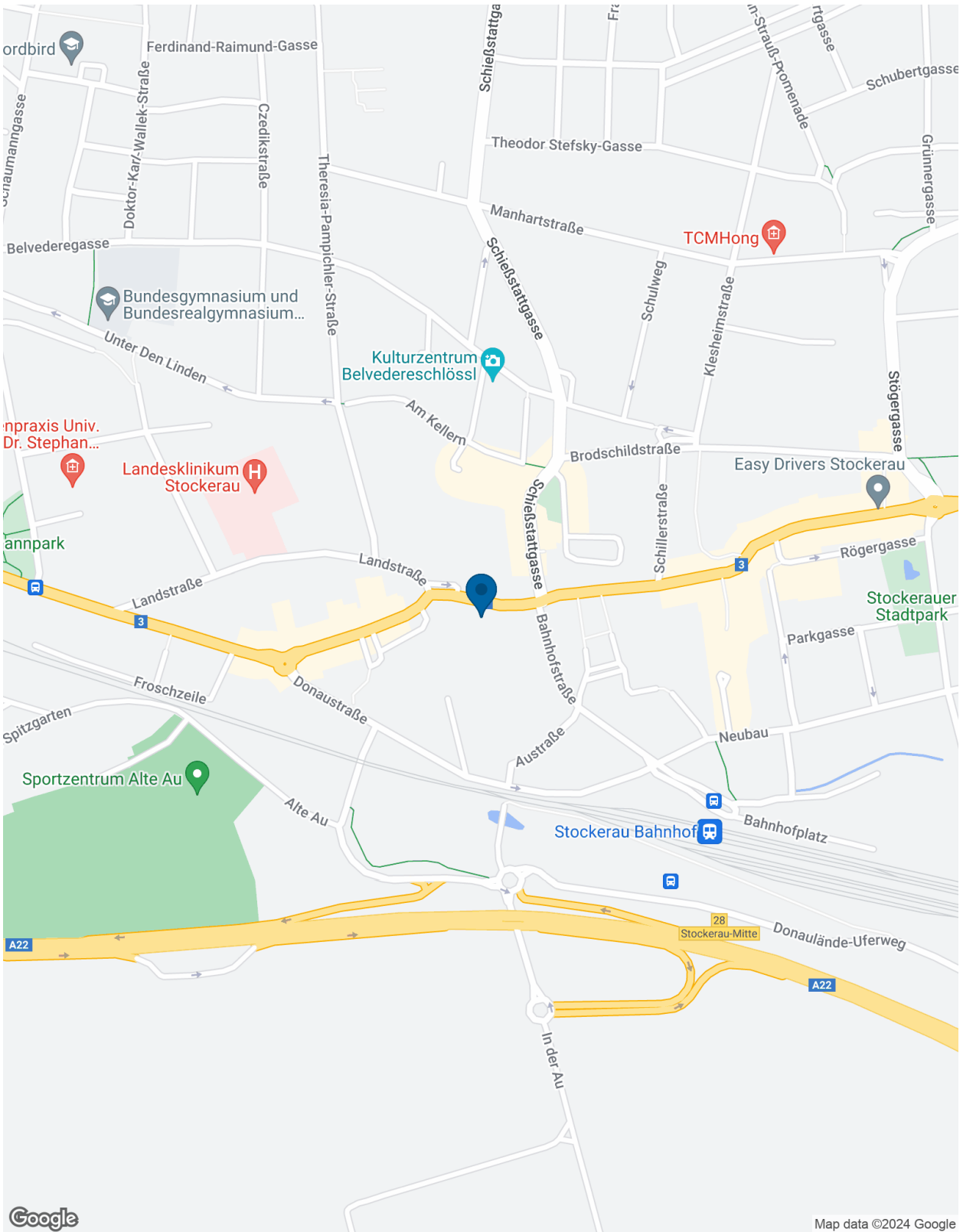
Gültig bis: 08.09.2032
 HWB: **B** 21,9 kWh/m²a
 fGEE: **A** 0,71

Fotos





Lageplan



Google

Map data ©2024 Google

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

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



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

Wir leben
Immobilien.

