



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Seeböckgasse 39-41, A-1160 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Seeböckgasse 39-41, A-1160 Wien

16er-Melange – der perfekte Blend aus Ertrag & Rendite!

Das Projekt: Der perfekte Blend aus Tradition und Rendite

Das Projekt "16er Melange" bietet eine einzigartige Investmentmöglichkeit in einem der dynamischsten Bezirke Wiens. Der 16. Bezirk, Ottakring, ist ein Stadtteil mit rasantem Entwicklungspotenzial, wachsender Infrastruktur und einer kontinuierlich steigenden Mietnachfrage. Hier treffen urbane Modernität und Wiener Tradition aufeinander – eine ideale Grundlage für ein profitables Vorsorge- und Anlageinvestment.

Dieses Bauprojekt verbindet hochwertige Architektur, effiziente Grundrisse und moderne Ausstattung mit einer Lage, die sich durch kulturelle Vielfalt und charmantes Wiener Flair auszeichnet. Die Umgebung garantiert stabile Mietrenditen, die durch die steigende Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in diesem aufstrebenden Bezirk unterstützt werden.

Ihr Immobilieninvestment mit Aroma – 16er-Melange für nachhaltige Vorsorge

Dieses Investmentprojekt setzt auf Premium-Qualität, die nicht nur Bewohner, sondern auch Anleger überzeugt. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben – ein sofortiges Vermietungspotenzial ist garantiert.

- 24 Wohnungen mit durchdachten Grundrissen (2- bis 5-Zimmer)
- Ca. 700 m² Büroflächen, ideal für gewerbliche Vermietung
- Hoher Anteil an Freiflächen (Balkone, Terrassen, Eigengärten)
- Hauseigene Tiefgarage mit 15 Stellplätzen
- Gemeinschaftsgarten und zusätzliche Annehmlichkeiten wie Kinderspielraum

Wie feinsten Arabica – höchste Wohnqualität und exklusive Ausstattung für anspruchsvolle Investoren.

Dieses Investmentprojekt setzt auf Premium-Qualität, die nicht nur Bewohner, sondern auch Anleger überzeugt. Alle Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben – ein sofortiges Vermietungspotenzial ist garantiert.

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Photovoltaikanlage zur Unterstützung der Betriebskosten
- Fußbodenheizung und hochwertiger Sonnenschutz
- Attraktive Materialien wie Parkettböden und Feinsteinzeug

"Wie bei einem erstklassigen Arabica-Kaffee, der durch feine Säure, volles Aroma und perfekte Röstung besticht, überzeugt die 16er-Melange mit hochwertiger Ausstattung, durchdachtem Design und nachhaltigem Wohnkomfort."

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 237.700,- bis EUR 852.500,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 16,00 bis EUR 18,50 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer
Fertigstellung für Herbst 2026 geplant

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.

Einen detaillierten Überblick finden Sie auf unserer [Projekthomepage](#).

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: 16.08.2032

HWB: **B** 33,9 kWh/m²a

fGEE: **A++** 0,54

Fotos

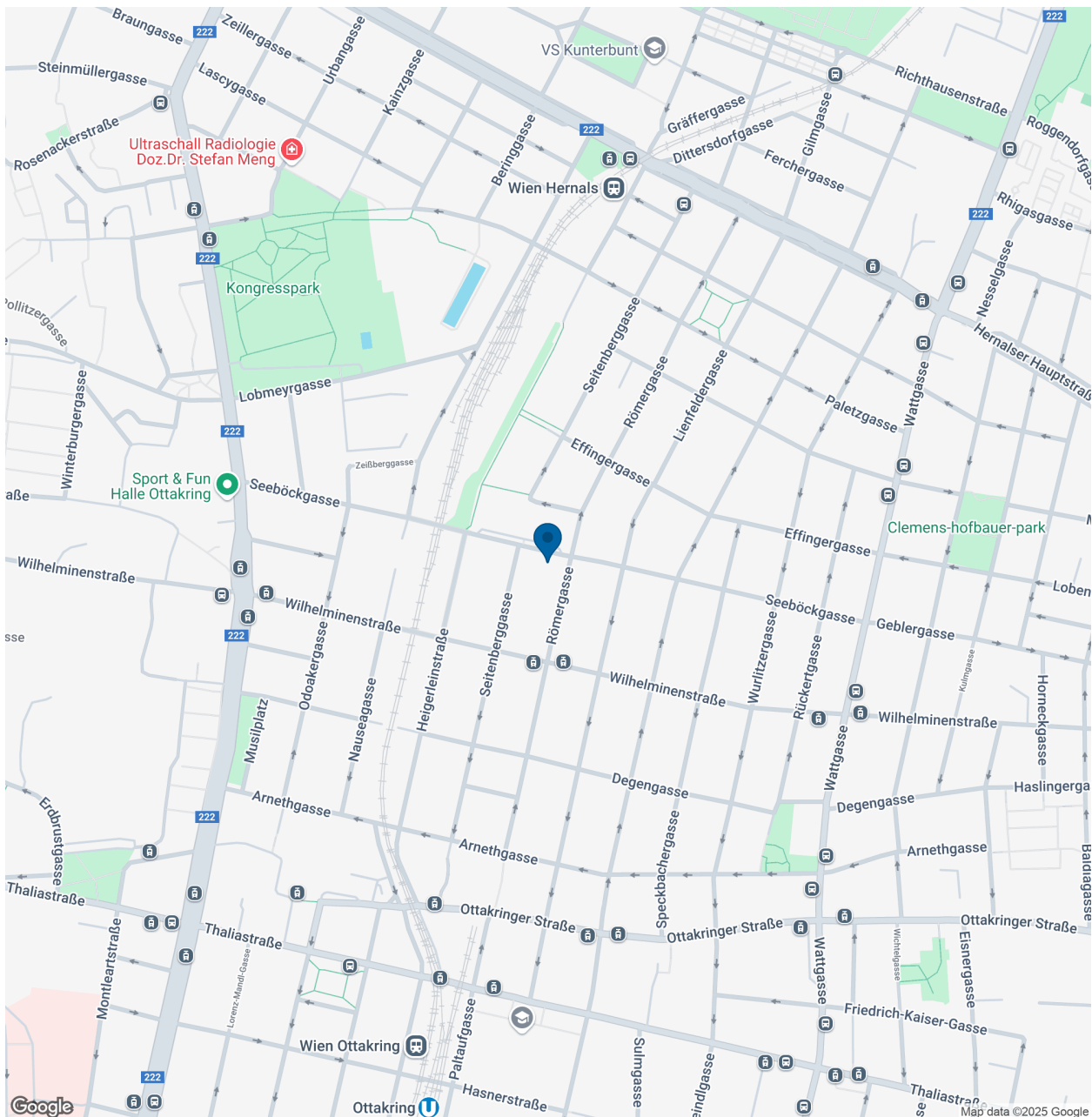




Lageplan

Ottakring ist für seine lebendige Kulturszene, seine Märkte (wie den Brunnenmarkt) und seine Nähe zu Erholungsstätten bekannt.

Auf einer Seite profitieren Sie von einer hervorragenden öffentlichen Anbindung und zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Auf der anderen Seite genießen Sie die Nähe zu Entspannungszentren wie zum Beispiel im Kongresspark. Die Umgebung überzeugt nicht nur durch eine perfekte Infrastruktur mit traditionellen Gasthäusern, Heurigen, Schulen und der Klinik Ottakring, sondern auch durch die angenehm zu erreichenden Naherholungsgebiete wie den Wilhelminenberg und die Steinhofgründe.



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

