



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Ruthnergasse 18, A-1210 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Ruthnergasse 18, A-1210 Wien

Vorsorgewohnungen in 1210 Wien

Serviced Apartments. Investieren. Zukunft sichern.

In der Ruthnergasse 18 in Wien-Floridsdorf entsteht ein modernes Neubauprojekt, das urbanes Wohnen, nachhaltige Bauweise und attraktive Investmentchancen vereint. Das Projekt verbindet zeitgemäße Architektur mit effizienter Energietechnik und schafft damit eine zukunftssichere Anlageform in einer gefragten Wiener Wohnlage.

Das Gebäude umfasst 38 moderne Serviced Apartments, die schlüsselfertig ausgeführt werden und überwiegend über attraktive Freiflächen wie Balkon, Loggia oder Terrasse verfügen. Durch die Kombination aus effizienter Grundrissgestaltung, moderner Ausstattung und nachhaltiger Gebäudetechnik entsteht ein Investment mit langfristigem Potenzial.

Das digitale Betriebskonzept ermöglicht einen Check-in der Kunden über Terminals vor Ort und ein 24/7 erreichbares Servicecenter gewährleistet eine rundum Betreuung.

Das Projekt - Investment mit Zukunft

- 38 Serviced Apartments mit durchdachten Grundrissen
- Großteils mit Balkon, Loggia oder Terrasse ausgestattet
- Nachhaltige Energieversorgung durch Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung mit zusätzlicher Kühlfunktion in den Regelgeschossen
- Klimaanlage in den Dachgeschossen für optimalen Wohnkomfort
- Moderne 3-fach verglaste Kunststofffenster für hohe Energieeffizienz
- Liftanlage, begrünter Innenhof und attraktive Allgemeinflächen

Hochwertige Ausstattung mit Komfort

Die Apartments überzeugen durch eine moderne Ausstattung und eine langlebige Bauqualität.

- Vinylböden in Holzoptik in Wohn- und Schlafräumen
- Großformatige Fliesen (60×60 bzw. 30×60) in Bad und WC
- Bodenebene Duschen mit Glasabtrennung
- Marken-Sanitärausstattung (u. a. Laufen, Hansgrohe)
- Sicherheitseingangstüren mit einbruchhemmender Ausführung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Video-Gegensprechanlage und moderne Elektroausstattung
- Beschattungssysteme und hochwertige Fensterlösungen
- Begrünter Innenhof und moderne Außenanlagen

Die Kombination aus moderner Gebäudetechnik, energieeffizienter Bauweise und funktionalen Grundrissen sorgt für geringe Betriebs- und Energiekosten und macht das Projekt zu einer langfristig attraktiven Anlage.

Perfekte Lage in Floridsdorf

Die Ruthnergasse im 21. Wiener Gemeindebezirk verbindet ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur. Die S-Bahn-Station Wien Siemensstraße sowie der Verkehrsknoten Floridsdorf mit U6 und S-Bahn sorgen für eine schnelle Anbindung in die Wiener Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich im direkten Umfeld, während nahegelegene Grünflächen zusätzliche Erholungsmöglichkeiten bieten. Dadurch entsteht eine attraktive Wohnlage mit hoher Lebensqualität und nachhaltigem Vermietungspotenzial.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 270.000, - bis EUR 712.800, - netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietrendite p.a.

3,6% - 3,8%

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: voraussichtlich Q1/2028

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 Vertragsserrichtung 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: 09.09.2032

HWB: **B** 25,8 kWh/m²a

fGEE: **A** 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	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

