

**GRUNDERWERB
STEUER
GESCHENKT!**



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Laxenburger Straße 2D, A-1100 Wien, Favoriten

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

Wir leben
Immobilien.



Laxenburger Straße 2D, A-1100 Wien, Favoriten

Himmelsgleiche Renditen: Greife nach Freiheit und Einzigartigkeit! – DECKZEHN

Himmelsgleiche Renditen: Greife nach Freiheit und Einzigartigkeit!" – DECKZEHN

In einem der lebendigsten Wohnbezirke Wiens erwartet dich ein völlig neues Wohnkonzept. Hier wird das Home-Office im gemeinsamen Workspace neu definiert. Du hast die Möglichkeit, neue Freundschaften zu knüpfen und im Gemeinschaftsraum zu entspannen. Du kannst dich erholen, indem du das Sonnendeck mit Bewegungsflächen oder die Sauna nutzt. Willkommen in einem Zuhause, das dir die Freiheit lässt, zu entscheiden.

So macht Vorsorgen Freude, Neubauprojekt Nähe des Hauptbahnhofs - beeindruckt auf den ersten Blick.

Es gibt verschiedene Wohnungstypen, von kleinen 1-Zimmer-Wohnungen bis hin zu geräumigen Maisonette-Wohnungen, um den vielfältigen Bedürfnissen gerecht zu werden. Ein markantes Merkmal des Gebäudes sind die großzügigen geschwungenen Balkonbänder, die jeder Wohnung einen gut nutzbaren Außenbereich bieten. Auf dem Dach erwartet die Bewohnerinnen und Bewohner ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit einem charmant begrünten und vielseitig nutzbaren Dachgarten. Hier wird das soziale Leben gefördert und eine Basis für die Hausgemeinschaft geschaffen. Das Gesamtprojekt wird durch elegante Eingänge, einen stilvollen Co-Working-Bereich und eine entspannende Wellness-Sauna abgerundet, die allen Bewohnerinnen und Bewohnern zugänglich ist.

Das Projekt:

An diesem Standort entstehen über 229 Wohneinheiten mit toller Aussicht, moderner Ausstattung und einem durchdachten Angebot an Gemeinschaftsgärten, Saunalandschaft sowie Co-Working-Space – auch ein Ausklingen auf der eigenen Dachterrasse mit einem wunderschönen Rundumblick ist eine nähere Betrachtung wert.

Durch die vielfältigen Grundrisse und Wohnungsgrößen eignen sich diese Wohnungen auch sehr gut als Anlegerwohnung. Die Nähe zum Hauptbahnhof – ein Hauptknotenpunkt der öffentlichen Infrastruktur ist zukunftsweisend – als auch die rasche Anbindung in die Innere Stadt, die ein weiteres Highlight, das allen Ansprüchen gerecht wird, darstellt.

Überzeugen Sie sich selbst davon & lassen Sie mich Ihnen diese attraktive Wohnimmobilie in einem persönlichen Gespräch vorstellen. Zum Thema Vorsorge- sowie aktuelle Entwicklungen am Anlegermarkt, hören Sie einfach unsere aktuelle Podcast-Folge: Reden wir übers Wohnen – Aktuelle

Entwicklungen am [Vorsorgewohnungsmarkt](#)

- 229 Wohneinheiten
- 34 – 99 m² Wohnfläche
- 1 – 4 Zimmer
- Alle Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse
- 78 Tiefgaragenplätze
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Gemeinschaftsgärten
- Gemeinschaftsräume für Arbeit, Bewegung und Entspannung
- Energieausweis gültig bis 04.10.2032:
 - HWB: 17,90 kWh/m²a; Klasse A
 - fGEE: 0,66; Klasse A+

Die Ausstattung:

- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Außenliegender, schienengeführter Sonnenschutz
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Photovoltaikanlage
- Klimageräte in den Dachgeschoßwohnungen

Kaufpreise: ab EUR 231.000,00 netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag: von ca. EUR 11,00 bis EUR 12,75 netto/m

Die Lage und Infrastruktur:

- Buslinie: 69A
- Straßenbahn: O, 18, D
- Wien Hauptbahnhof – U1 Station „Südtiroler Platz – HBF“, S-Bahn

Beste Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bietet der nahegelegene Supermarkt. Der Standort punktet mit einer hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung auch an Ziele außerhalb von Wien gelegen. Ärzte und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



Fertigstellung: bereits erfolgt
Provisionsfrei für den Käufer!

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.

Aktion "Grunderwerbsteuer geschenkt"

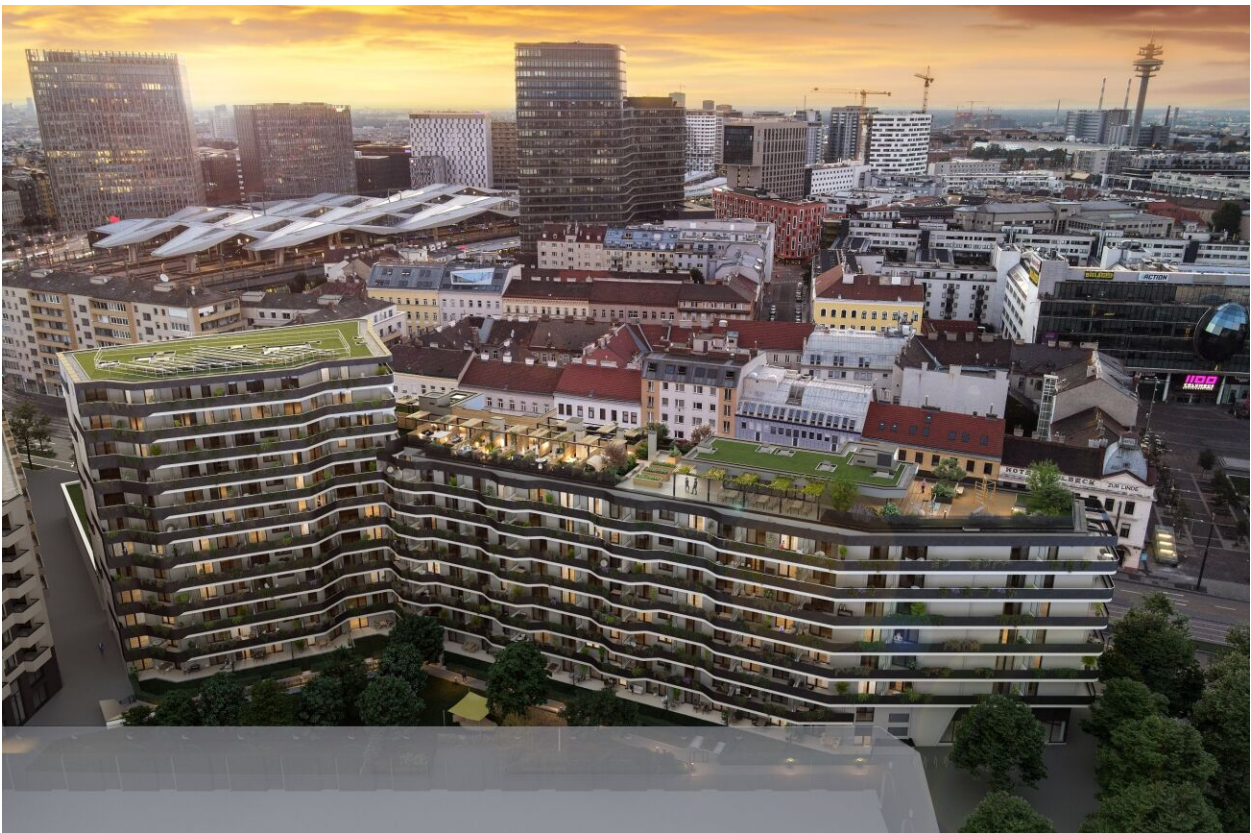
- * 1. Aktion gültig für Eigentumswohnungen der BUWOG Holding GmbH oder einer mit ihr verbundenen Tochtergesellschaft. Aktion ebenso gültig für KFZ-Stellplätze des Neubauprojektes SCHÖNECK 13 sowie für Lager der Projekte KENNEDY GARDEN, DECK ZEHN, SCHÖNECK 13 und Helio Tower.
- 2. Die Aktion ist zeitlich befristet und nur gültig bei Einlangen eines verbindlichen Anbots für den Erwerb von der BUWOG Holding GmbH oder einer mit ihr verbundenen Tochtergesellschaft von 01.03.2024 bis inklusive 30.06.2024 und vorbehaltlich einer Annahme durch die jeweilige BUWOG-Verkäufergesellschaft.
- 3. Aus Gründen der einfacheren Abwicklung erfolgt die beworbene Übernahme der Grunderwerbsteuer durch eine entsprechende Reduktion des Kaufpreises iHv 3,5 % des (Brutto-)Kaufpreises für die Wohnung, Lager und/oder Stellplätze (jedoch jeweils ohne Sonderwunschkosten), jedoch bis zum maximalen Betrag von EUR 25.000 pro Käufer:in bzw. Eigentümerpartnerschaft. Die aufgrund des Erwerbs anfallende Grunderwerbssteuer ist daher sodann von den Käufer:innen selbst zu bezahlen, ebenso die Grundbuchseintragungsgebühren und Grundbuchseingabegebühren. Bei Erwerb mehrerer Objekte durch denselben/dieselben Käufer:innen bzw. Eigentümerpartnerschaft werden insgesamt maximal EUR 25.000 übernommen.
- 4. Nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen kombinierbar. Ausgenommen sind daher insbesondere Käufer:innen, welchen aufgrund der Tatsache, dass diese bisher Mieter:innen des Kaufgegenstandes waren, aus diesem Grund bereits ein Rabatt oder eine sonstige Vergünstigung im Rahmen des Kaufs des Mietobjekts gewährt wird oder ein Anspruch darauf besteht; ebenso ausgenommen sind deren nahe Angehörige, sofern diese einen solchen Rabatt oder eine solche sonstige Vergünstigung erhalten oder Anspruch darauf haben. Stand: 01.03.2024

Energieausweis:

Gültig bis: 04.10.2032
HWB:  17,9 kWh/m²a
fGEE:  0,66

Fotos







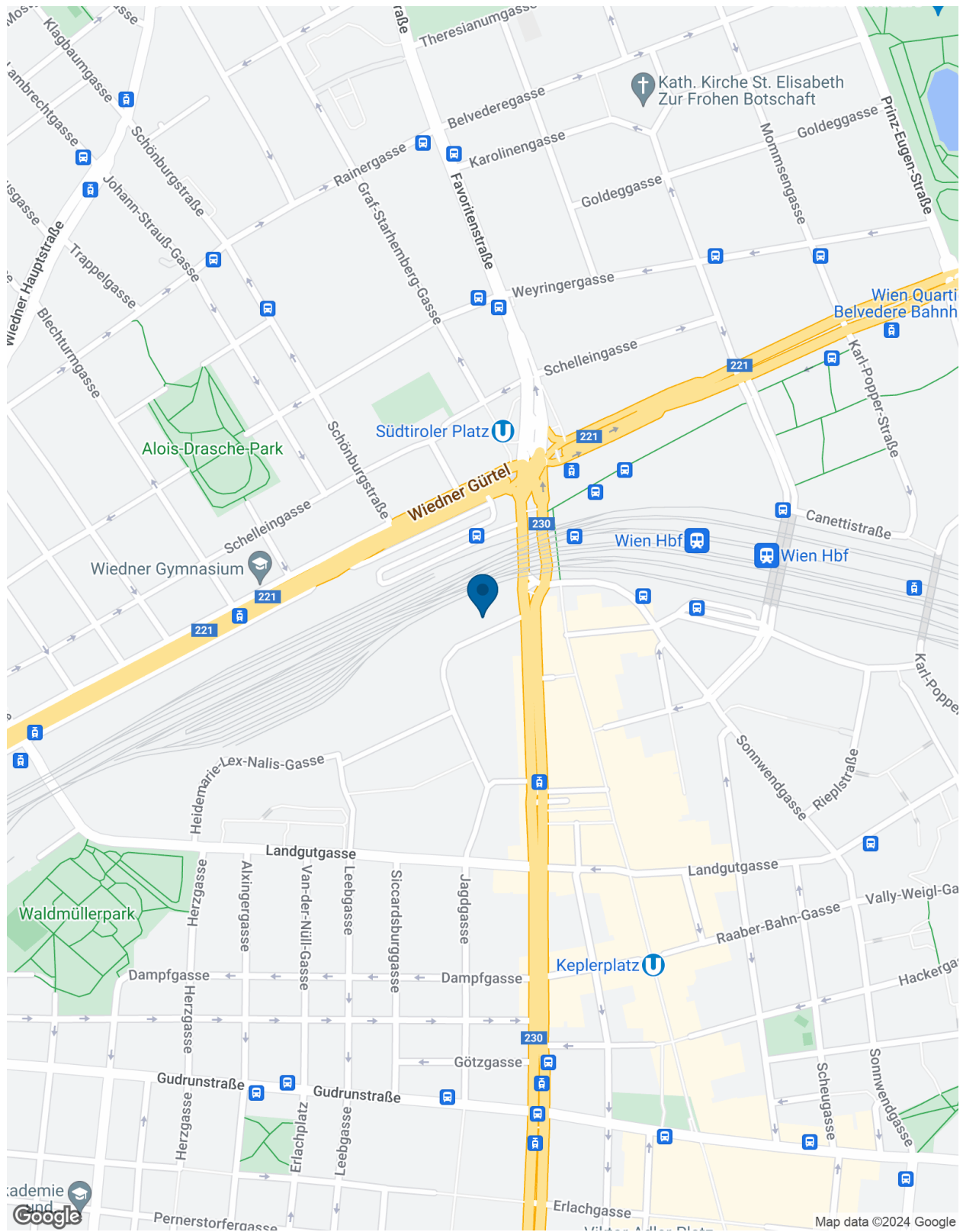








Lageplan



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

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

