

Ihre EHL Planmappe

Dreherstraße 77, 1110 Wien

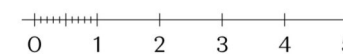
Wir leben
Immobilien.





TOP 1 - EG

VORRAUM	5,80 m ²
WC	1,60 m ²
BAD	5,30 m ²
WOHN/KÜCHE	22,60 m ²
AR	2,50 m ²
GANG	6,00 m ²
ZIMMER 1	13,50 m ²
ZIMMER 2	13,10 m ²
LOGGIA	5,76 m ²
WOHNFLÄCHE	76,16 m ²
TERRASSE	18,45 m ²
GARTEN	45,20 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



3 ZIMMER 70,4 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 469.000,00

Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.



In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

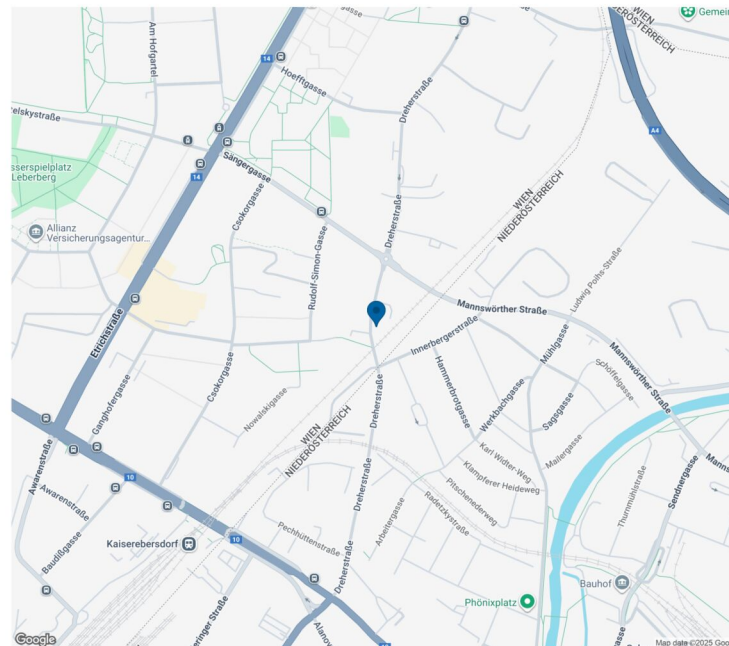






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





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

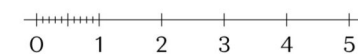
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





TOP 3 - 1. OG

VORRAUM	2,93 m ²
GANG	2,51 m ²
BAD	4,40 m ²
ZIMMER	14,49 m ²
WC	1,71 m ²
AR	2,00 m ²
WOHN/KÜCHE	20,74 m ²
LOGGIA	9,74 m ²
WOHNFLÄCHE	58,52 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



2 ZIMMER 48,78 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 319.000,00

Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.



In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

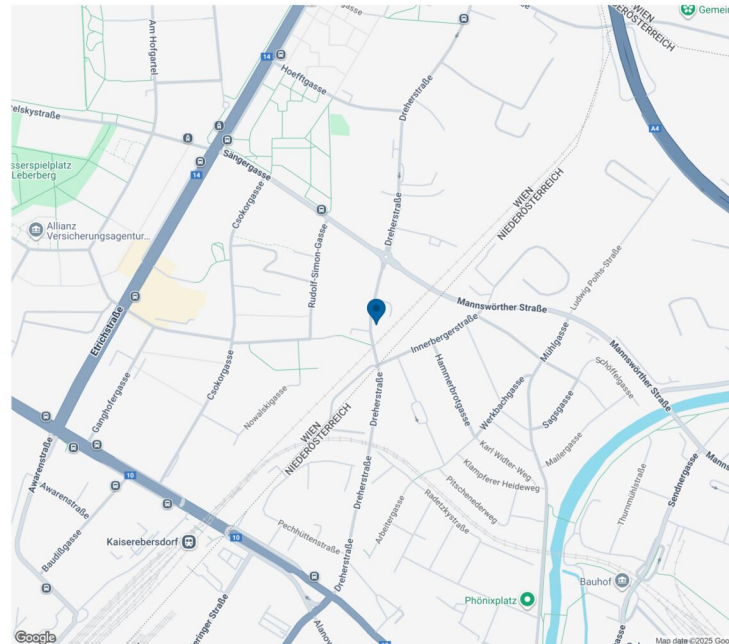






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





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

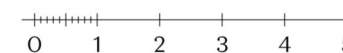
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





TOP 4 - 1. OG

VORRAUM	4,60 m ²
GANG 1	3,77 m ²
ZIMMER 1	11,71 m ²
WC	1,84 m ²
AR	1,38 m ²
ZIMMER 2	12,36 m ²
GANG 2	6,58 m ²
BAD	4,38 m ²
WOHN/KÜCHE	26,34 m ²
ZIMMER 3	14,49 m ²
LOGGIA	17,33 m ²
WOHNFLÄCHE	104,78 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



4 ZIMMER 87,45 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 579.000,00

Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.



In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

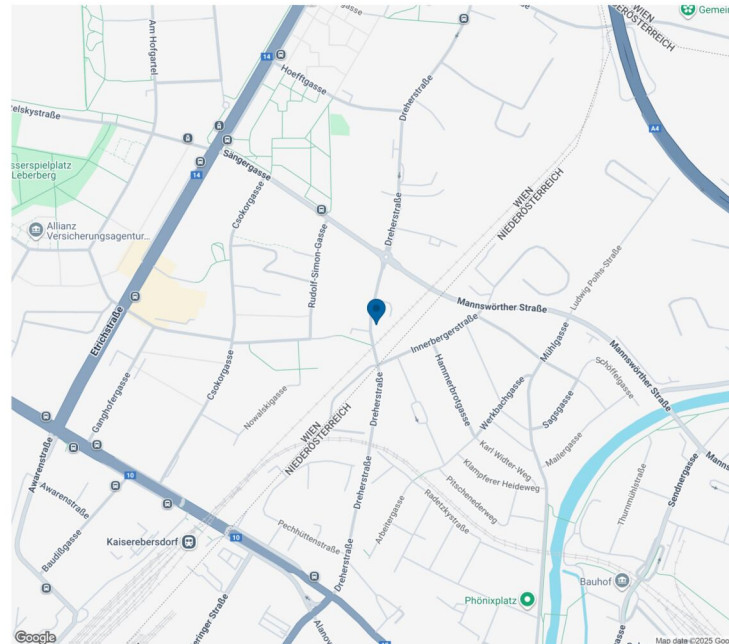






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.










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

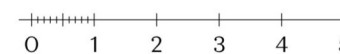










TOP 1 - EG

VORRAUM	5,80 m ²
WC	1,60 m ²
BAD	5,30 m ²
WOHN/KÜCHE	22,60 m ²
AR	2,50 m ²
GANG	6,00 m ²
ZIMMER 1	13,50 m ²
ZIMMER 2	13,10 m ²
LOGGIA	5,76 m ²
WOHNFLÄCHE	76,16 m ²
TERRASSE	18,45 m ²
GARTEN	45,20 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



3 ZIMMER 70,4 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 469.000,00, ANLEGER: € 440.049,00



Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.





In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

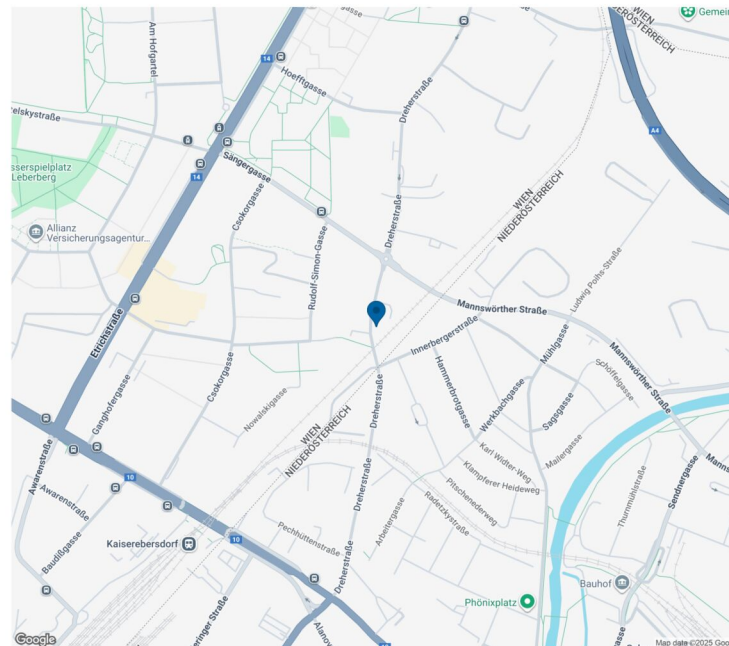






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





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

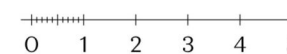
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





TOP 2 - EG

VORRAUM	4,05 m ²
WC	2,70 m ²
ZIMMER 1	14,38 m ²
WOHN/KÜCHE	36,05 m ²
GANG	3,75 m ²
ZIMMER 2	12,35 m ²
ZIMMER 3	19,95 m ²
BAD	10,00 m ²
GARDEROBE	3,50 m ²
WOHNFLÄCHE	106,73 m ²
TERRASSE	21,67 m ²
GARTEN	78,12 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



4 ZIMMER 106,73 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 649.000,00, ANLEGER: € 608.648,00



Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnenerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnenerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.





In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

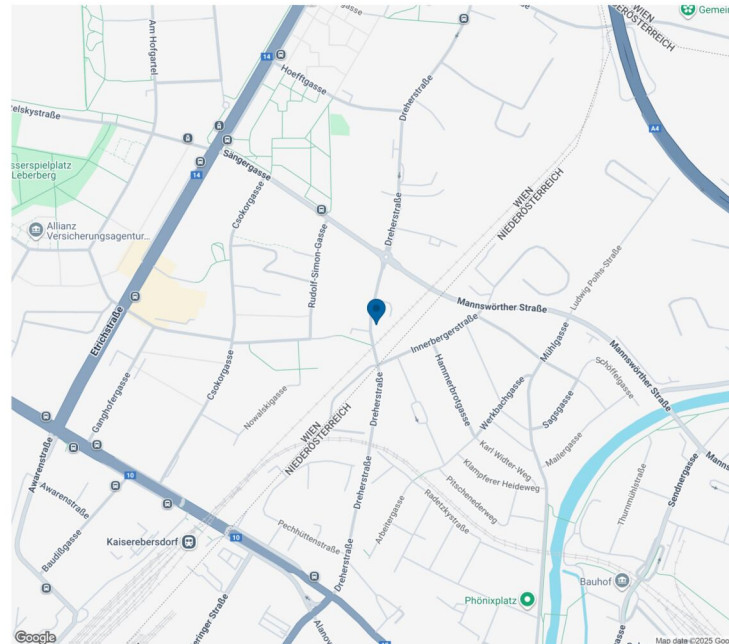






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





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

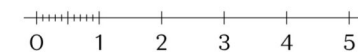
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





TOP 3 - 1. OG

VORRAUM	2,93 m ²
GANG	2,51 m ²
BAD	4,40 m ²
ZIMMER	14,49 m ²
WC	1,71 m ²
AR	2,00 m ²
WOHN/KÜCHE	20,74 m ²
LOGGIA	9,74 m ²
WOHNFLÄCHE	58,52 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



2 ZIMMER 48,78 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 319.000,00, ANLEGER: € 298.952,00

Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.



In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

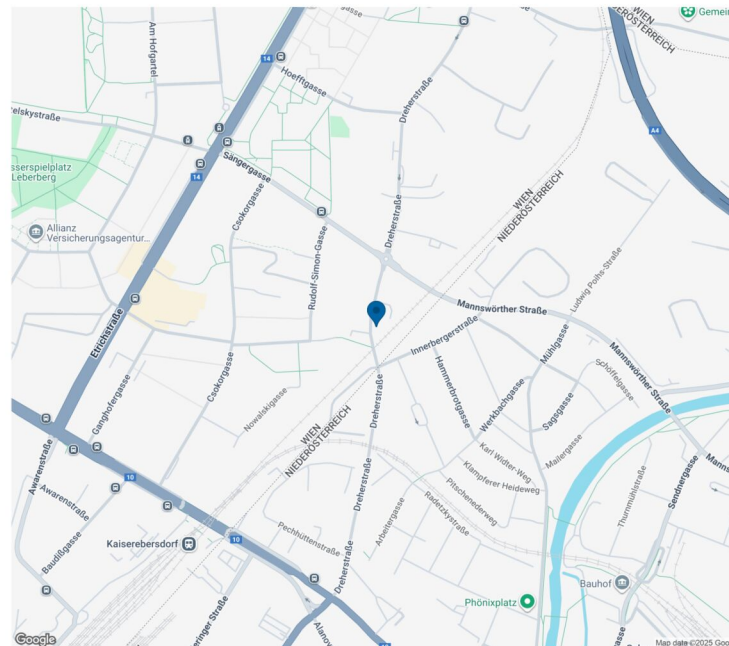






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





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

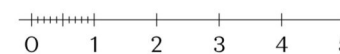
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





TOP 4 - 1. OG

VORRAUM	4,60 m ²
GANG 1	3,77 m ²
ZIMMER 1	11,71 m ²
WC	1,84 m ²
AR	1,38 m ²
ZIMMER 2	12,36 m ²
GANG 2	6,58 m ²
BAD	4,38 m ²
WOHN/KÜCHE	26,34 m ²
ZIMMER 3	14,49 m ²
LOGGIA	17,33 m ²
WOHNFLÄCHE	104,78 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



4 ZIMMER 87,45 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 579.000,00, ANLEGER: € 543.104,00

Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnenerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnenerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.



In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

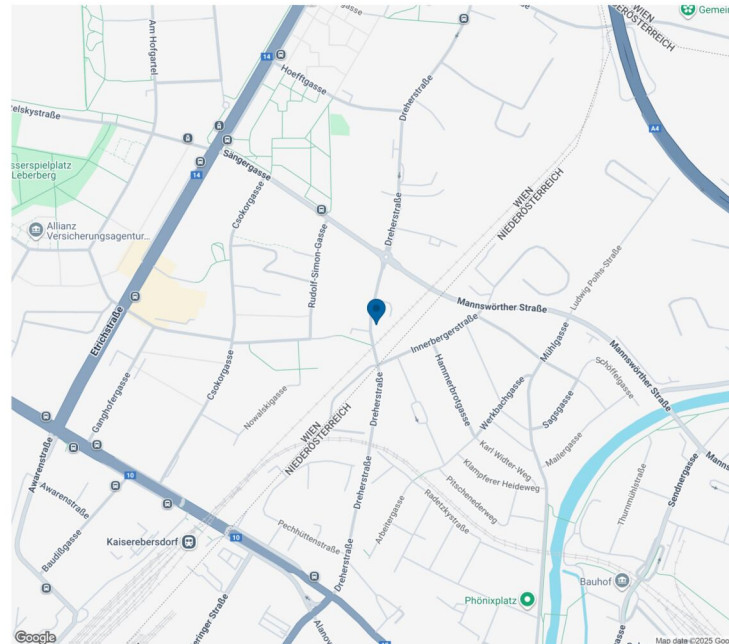






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

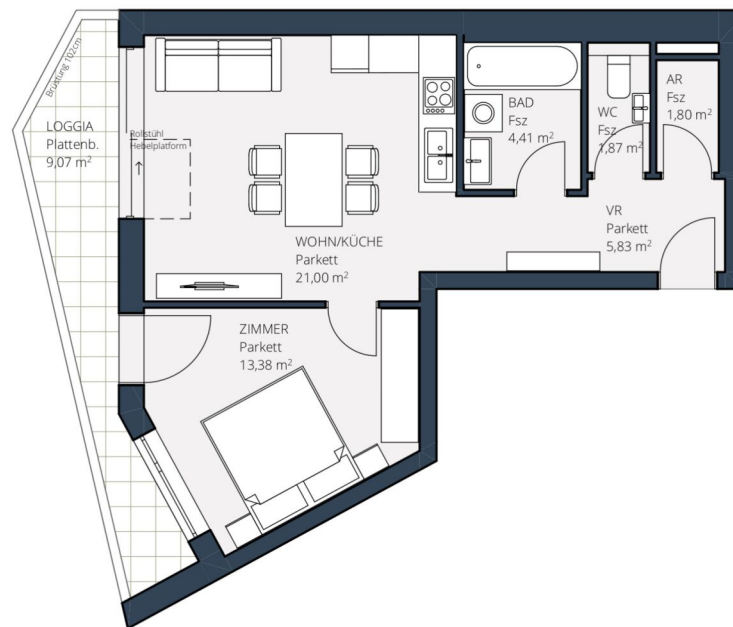
Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

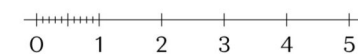
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





TOP 5 - 1. OG

VORRAUM	5,83 m ²
AR	1,80 m ²
WC	1,87 m ²
BAD	4,41 m ²
WOHN/KÜCHE	21,00 m ²
ZIMMER	13,38 m ²
LOGGIA	9,07 m ²
WOHNFLÄCHE	57,36 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



2 ZIMMER 48,29 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 319.000,00, ANLEGER: € 299.350,00

Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.



In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

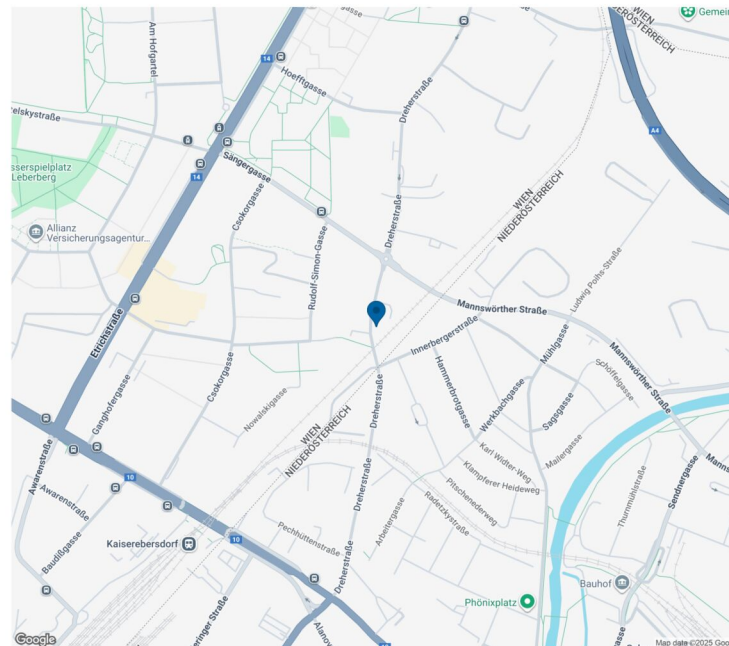






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





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



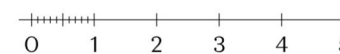
2 ZIMMER 48,29 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 319.000,00, ANLEGER: € 299.350,00



TOP 6 - 1. OG

VORRAUM	5,83 m ²
AR	1,80 m ²
WC	2,07 m ²
BAD	4,41 m ²
WOHN/KÜCHE	28,03 m ²
ZIMMER	13,36 m ²
LOGGIA	5,89 m ²
WOHNFLÄCHE	61,39 m ²
BALKON	6,21 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



2 ZIMMER 55,5 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 359.000,00, ANLEGER: € 337.267,00

Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.



In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

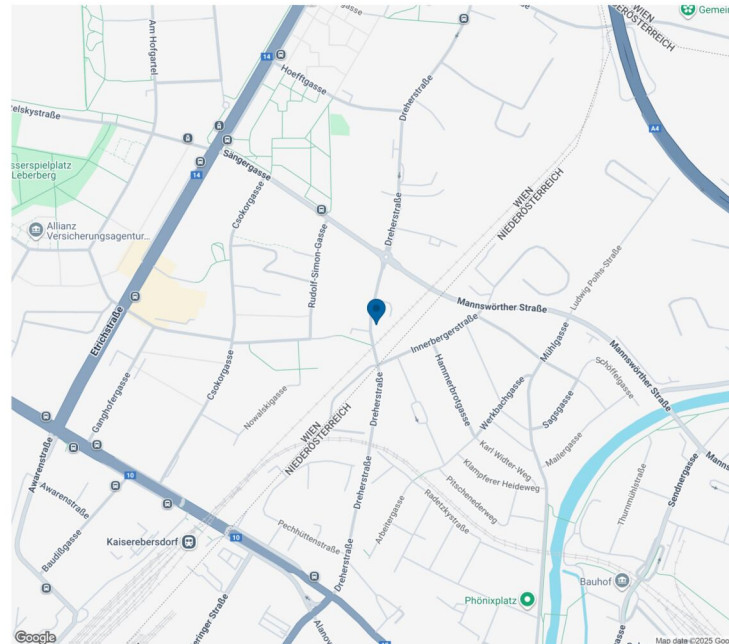






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

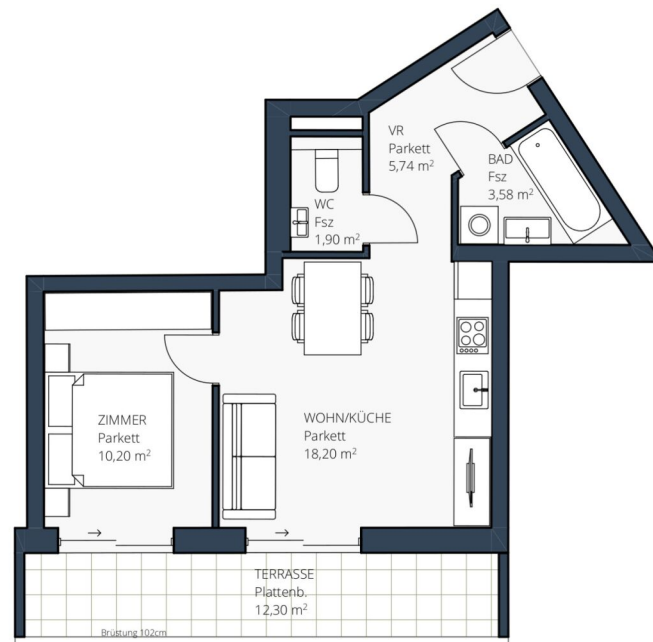
Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

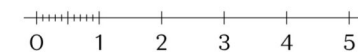
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





TOP 7 - 1. DG

VORRAUM	5,74 m ²
BAD	3,58 m ²
WC	1,90 m ²
WOHN/KÜCHE	18,20 m ²
ZIMMER	10,20 m ²
WOHNFLÄCHE	39,62 m ²
TERRASSE	12,30 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



2 ZIMMER 39,62 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 259.000,00, ANLEGER: € 243.469,00

Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.



In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

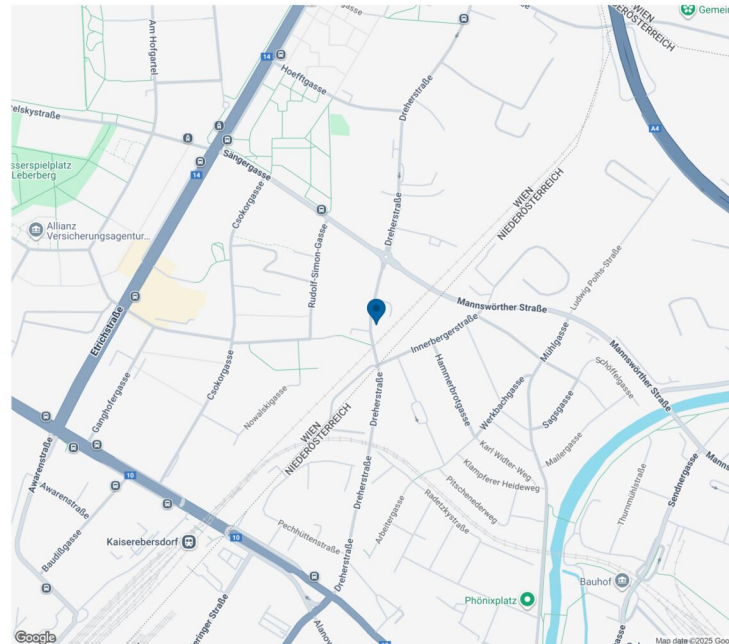






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





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

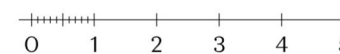
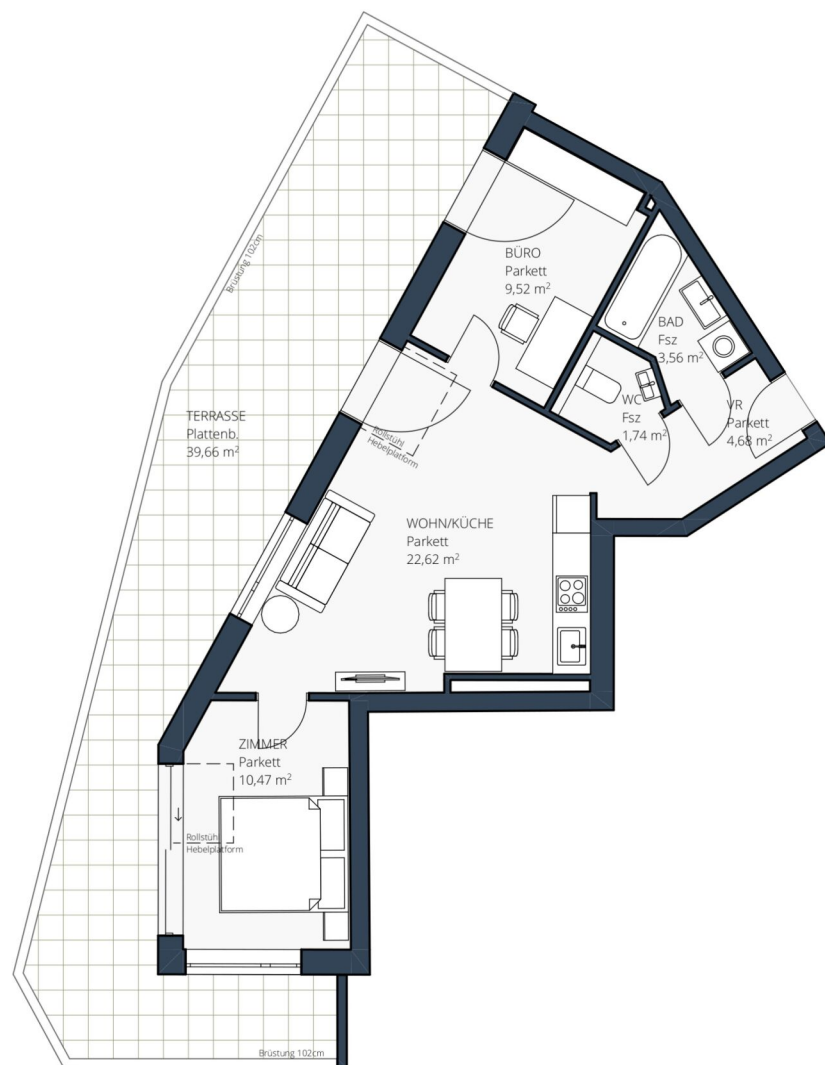
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





TOP 8 - 1. DG

VORRAUM	4,68 m ²
WC	1,74 m ²
BAD	3,56 m ²
BÜRO	9,52 m ²
WOHN/KÜCHE	22,62 m ²
ZIMMER	10,47 m ²
WOHNFLÄCHE	52,60 m ²
TERRASSE	39,66 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



3 ZIMMER 52,6 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 369.000,00, ANLEGER: € 346.497,00

Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.



In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

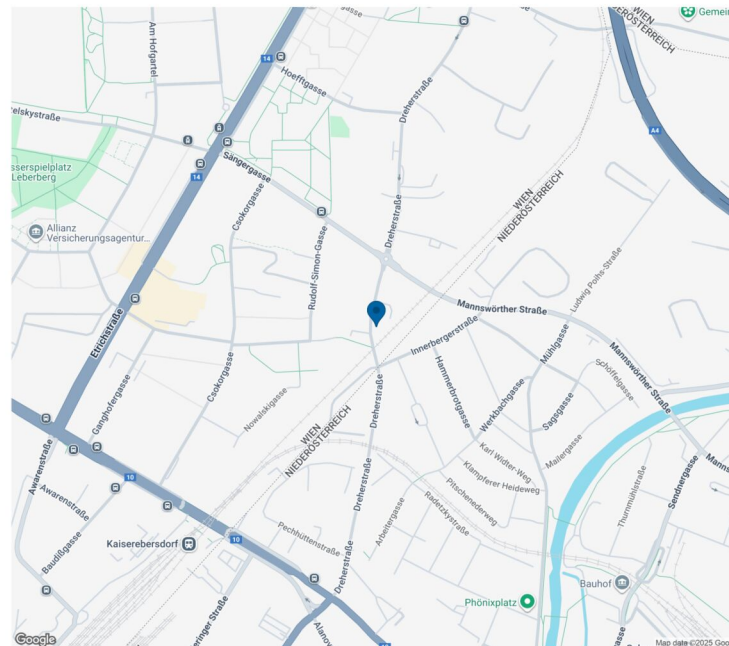






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

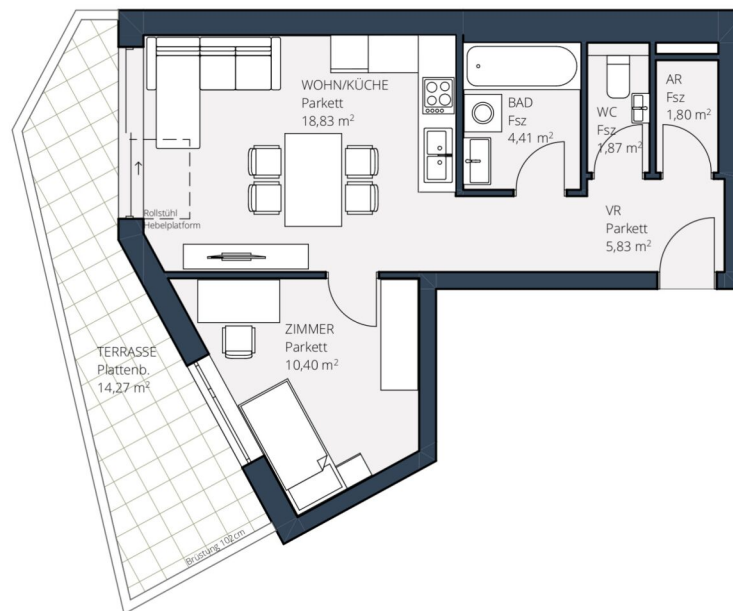
Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

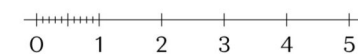
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





TOP 9 - 1. DG

VORRAUM	5,83 m ²
AR	1,80 m ²
WC	1,87 m ²
BAD	4,41 m ²
WOHN/KÜCHE	18,83 m ²
ZIMMER	10,40 m ²
LOGGIA	14,27 m ²
WOHNFLÄCHE	43,14 m ²
TERRASSE	14,27 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



2 ZIMMER 43,14 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 274.000,00, ANLEGER: € 257.608,00

Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.



In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

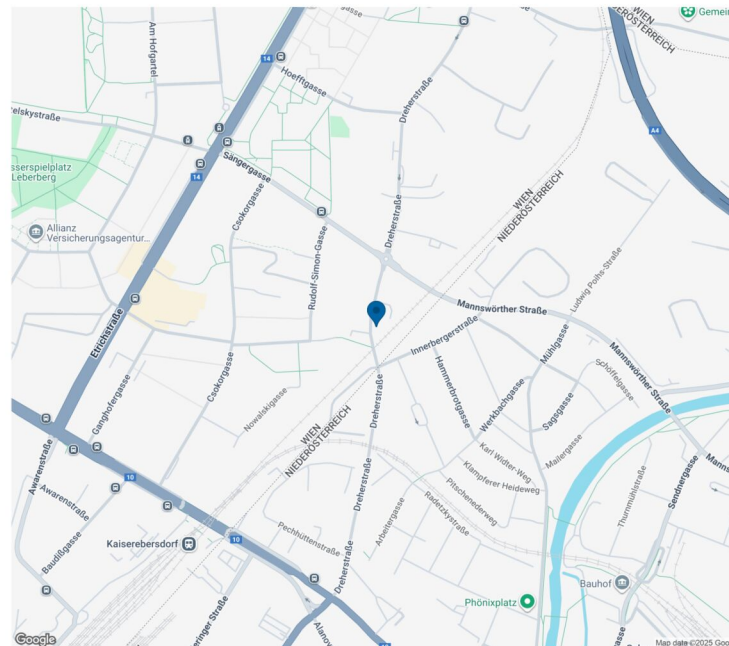






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





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

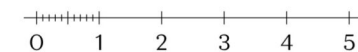
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





TOP 10 - 1. DG

VORRAUM	5,80 m ²
WC	1,60 m ²
BAD	5,30 m ²
AR	2,50 m ²
WOHN/KÜCHE	22,60 m ²
GANG	6,00 m ²
ZIMMER 1	13,10 m ²
ZIMMER 2	13,50 m ²
LOGGIA	5,89 m ²
WOHNFLÄCHE	76,29 m ²
TERRASSE	10,65 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



3 ZIMMER 70,4 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 449.000,00, ANLEGER: € 421.660,00



Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnenerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnenerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.





In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

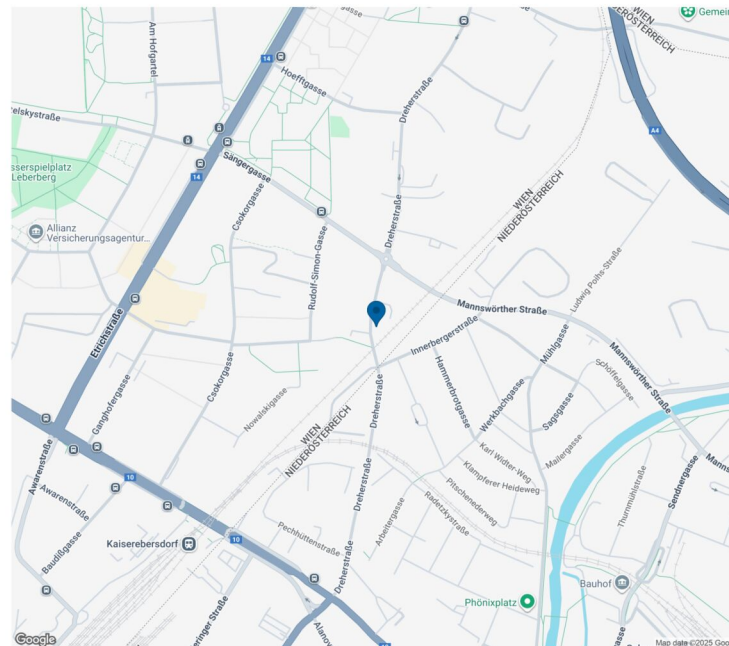






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





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

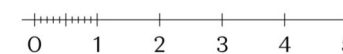
Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at





TOP 11 - 2. DG

VORRAUM	6,32 m ²
BAD	4,40 m ²
WC	2,05 m ²
AR	2,00 m ²
GANG	2,97 m ²
ZIMMER 1	12,81 m ²
ZIMMER 2	13,03 m ²
WOHN/KÜCHE	43,07 m ²
WOHNFLÄCHE	86,65 m²
TERRASSE	7,20 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



3 ZIMMER 86,65 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 519.000,00, ANLEGER: € 488.501,00

Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnenerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnenerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.



In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

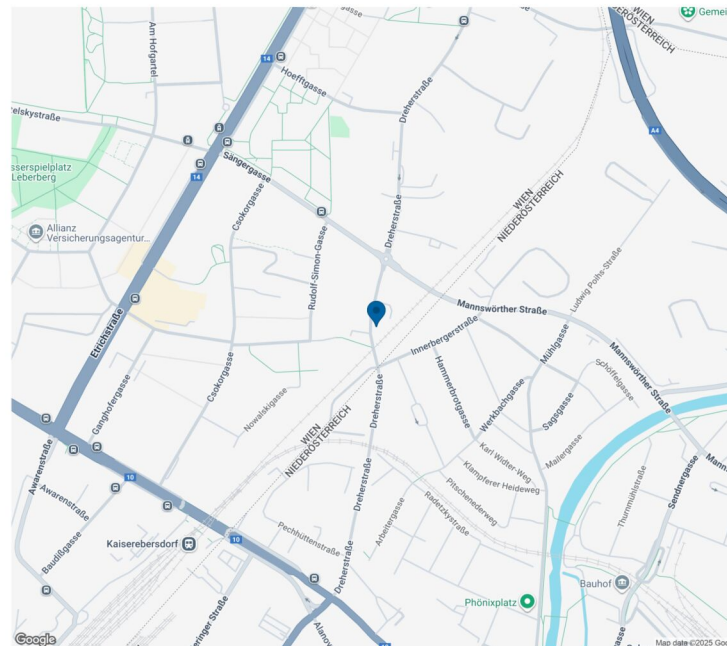






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





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

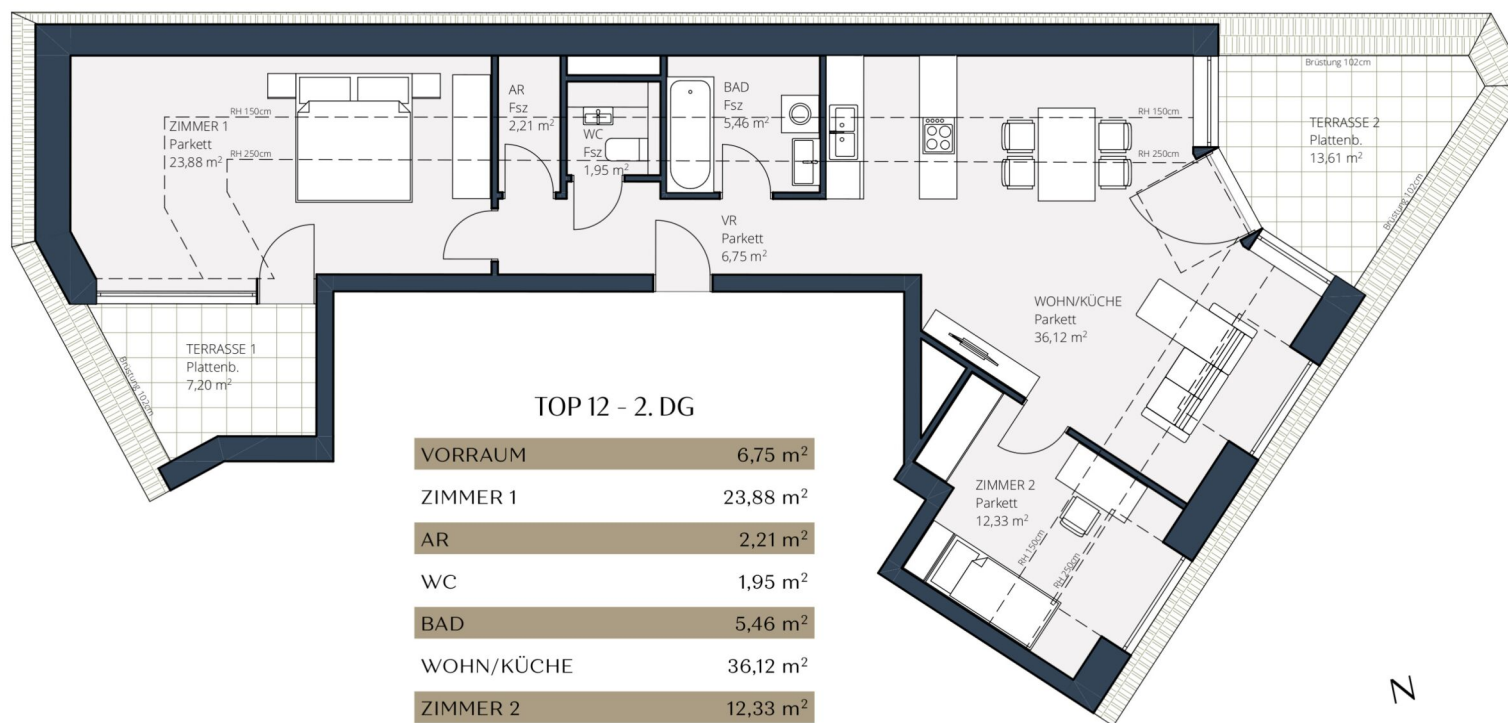
EHL Wohnen GmbH

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



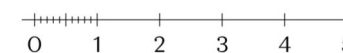


Leben in klarer Form



TOP 12 - 2. DG

VORRAUM	6,75 m ²
ZIMMER 1	23,88 m ²
AR	2,21 m ²
WC	1,95 m ²
BAD	5,46 m ²
WOHN/KÜCHE	36,12 m ²
ZIMMER 2	12,33 m ²
WOHNFLÄCHE	88,70 m ²
TERRASSE 1+2	20,25 m ²





Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Dreherstraße 77, A-1110 Wien



3 ZIMMER 88,7 m² WOHNFLÄCHE

KAUFPREIS EIGENNUTZER: € 559.000,00, ANLEGER: € 526.324,00



Dreherstraße 77, A-1110 Wien

"TRIKONA"- Familientraum im 11. Bezirk- modern, zentral und voller Lebensqualität!

Das Wohnprojekt „Trikona“ in der Dreherstraße in Wien ist ein beeindruckendes Beispiel für zeitlose Architektur und höchsten Wohnkomfort. Geplant vom erfahrenen Bauträger, entsteht hier auf dem Grundstück an der Grenze zwischen Wien und Niederösterreich ein modernes Zuhause, das durch seine innovative Raumaufteilung und vielseitige Nutzung besticht.

Das besondere Merkmal des Gebäudes ist sein außergewöhnlicher dreieckiger Baukörper. Durch die clevere Nutzung der herausfordernden Grundstücksform wurde eine einzigartige Architektur geschaffen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch funktional ist. Die durchdachte Raumaufteilung innerhalb des dreieckigen Grundrisses sowie die nachhaltige Holz-Hybrid-Bauweise sorgen für eine effiziente Nutzung des Platzes und bieten den Bewohnern ein komfortables, vielseitiges Wohnenerlebnis. Jeder Winkel des Gebäudes wurde sorgfältig gestaltet, um maximale Flexibilität und Wohnqualität zu gewährleisten. Mit nur 12 Wohnungen bietet dieses Projekt ein Leben mit Privatsphäre und Ruhe.

Ausstattung:

Die hochwertige Ausstattung des Projekts „Trikona“ und die energieeffiziente, innovative Holz-Hybrid-Bauweise spiegeln exzellentes Design und Qualität wider. Zeitlose Unterputzarmaturen der Firma Grohe sorgen für eine elegante Optik und praktische Nutzung. Das Weitzer Echtholzparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre in den Räumen, während die moderne Smart Home Anlage das Wohnen komfortabel und intelligent macht – von der Steuerung der Beleuchtung bis hin zu Heizung und Sicherheitssystemen. Für Energieeffizienz sorgen eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie eine innovative Kühlung via Roll Over System, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Hochwertige Feinsteinfliesen im Badezimmer und in der Küche verleihen den Räumen einen eleganten, pflegeleichten Look. Echtholzböden ergänzen das harmonische Gesamtbild und unterstreichen die Qualität der Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist, dass alle verwendeten Materialien, Marken und Subunternehmen aus Österreich stammen. Damit wird nicht nur höchste Qualität garantiert, sondern auch die lokale Wirtschaft nachhaltig unterstützt. Diese Kombination aus österreichischer Handwerkskunst, Ästhetik und Funktionalität macht das Wohnenerlebnis in „Trikona“ einzigartig.

Lage:

Die Adresse Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und hervorragend angebunden: In der Nähe befinden sich Straßenbahnhaltestellen der Linien 11 und 71, die in etwa 5 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Mehrere Buslinien (z.B. 71A, 71B, 73B) sorgen für schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Die Schnellbahnlinie S7 „Kaiserebersdorf“ ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn A4 („Simmeringer Haide“) sowie die Schnellstraße S1 bieten eine schnelle Anbindung nach Osten und Süden Wiens.





In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Einkäufe stehen ein Billa und ein Spar in Gehweite bereit. Das Einkaufszentrum „Huma Eleven“ mit 90 Shops und Restaurants ist nur wenige Autominuten entfernt und lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Dieses Projekt verbindet modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und einer ausgezeichneten Lage – perfekt für alle, die Komfort und Qualität schätzen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin!

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% Grundbucheintragungsgebühr

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: 26.07.2033

HWB:  34,1 kWh/m²a

fGEE:  0,59

Fotos

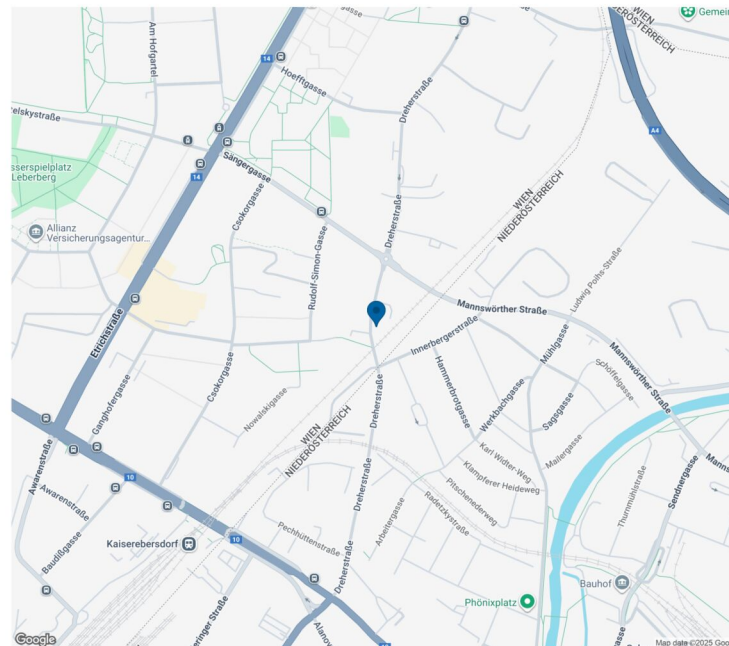






Lageplan

Die Dreherstraße 77 befindet sich im 11. Wiener Gemeindebezirk, Simmering. Die Lage ist zentral und gut angebunden, in der Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Bezirke ermöglichen. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, kleinen Geschäften und Grünflächen, was die Gegend sowohl lebendig als auch angenehm macht. Die nächstgelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 ist in etwa 5 Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch mehrere Buslinien bedienen die Gegend, darunter die Linien 71A, 71B, 73B, die in der Nähe halten und Verbindungen zu anderen Teilen Wiens ermöglichen. Die Haltestelle der Schnellbahnlinie S7 "Kaiserebersdorf" ist ebenfalls ein paar Gehminuten entfernt. Die Anschlussstelle der Autobahn A4 "Simmeringer Haide" sowie die nahe gelegene Schnellstraße S1 bieten Ihnen sehr gute Anbindung nach Osten sowie Süden von Wien. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Arztpraxen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf steht ein Billa sowie Spar in Gehweite zur Verfügung. Zudem ist das Einkaufszentrum "Huma Eleven" mit 90 Shops und Restaurant nur ein paar Autominuten entfernt.





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



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



Wir leben
Immobilien.

