Suchen. Finden. Freuen.

Edi-Finger-Straße 7c, 1210 Wien

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien. EHL

„FLORI FLATS“ – Edi-Finger-Straße 7c, A-1210 Wien

Ihr Investment zwischen Wien und Wein – „Flori Flats“!

In einer neu errichteten, dreigeschossigen Wohnhausanlage warten attraktive Anlegerwohnungen auf ihren Investor.
Insgesamt umfasst das Projekt 58 Wohneinheiten, die auf zwei Stiegen verteilt sind. Hier findet sich die perfekte Balance zwischen modernem Komfort und einer idyllischen Umgebung.

Von Mietinteressenten viel nachgefragte Wohnungsgrößen von 1,5 bis 3 Zimmer gemeinsam mit wunderschönen Außenbereichen wie Gärten, Terrassen oder Loggien bieten die besten Voraussetzungen für Ihre neue Vorsorgewohnung!

Profitieren Sie von einer optimalen, langfristigen Anlagemöglichkeit und lukrieren Sie bereits in Kürze Mieteinnahmen!

Die Wohnungen sind bereits fertiggestellt und stehen somit zur sofortigen Vermietung bereit!
Provisionsfrei für den Käufer!

Wir leben Immobilien. EHL

Das Projekt

- 58 Wohnungen auf 2 Stiegen
- 1,5 -3 Zimmer
- Wohnflächen von 32 – 79 m²
- Freifläche zu jeder Wohnung – Loggia, Balkon, Garten oder Terrasse
- Tiefgarage mit 58 Stellplätzen
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume in beiden Stiegen
- Zusätzlicher Fahrradabstellplatz in den meisten Kellerabteilen
- Kleinkinder- und Jugendspielplatz
- Energieausweis gültig bis 17.02.2031
    - HWB: 24,76 kWh/m²a; Klasse B
    - fGEE: 0,76; Klasse A

Die Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeugfliesen in den Nass- und Abstellräumen
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Sonnenschutz: außenliegende, manuell bedienbare Rollläden
- Vorbereitungen für Kühlgeräte in den DG-Wohnungen
- Bauweise: Stahlbeton

Tiefgarage - Parkplätze

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich um EUR 20.000, - zzgl. USt. erworben werden.
Ein System für die Stromversorgung von privaten E-Ladestationen ist in der Tiefgarage vorbereitet (Installation durch den Käufer).

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 216.000,- bis EUR 399.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

Zwischen € 11,00 und € 14,00 netto/m²

Betriebskosten

Wohnungen:

- EUR 2,09 netto/Nutzfläche
- Schätzwert Rücklage: € 0,20.-/Nutzwert

Parkplätze:

- Standard: EUR 19,- netto

Die Lage und Infrastruktur

Stammersdorf, als bekannte Heuriger- und Weingegend, besticht insbesondere durch seine ruhigen Wohngegenden, zahlreichen Grün- und Erholungsgebieten und einer sehr guten Infrastruktur.

Sie werden alles finden, was Sie benötigen, nur einen kurzen Spaziergang oder eine schnelle Fahrt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte, zahlreiche Heuriger und sogar ein Golfclub samt Driving Ranch befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Projekt.

Nach nur etwa 3 km gelangt man auf die Autobahn, über die man in ca. 25 Minuten das Wiener Stadtzentrum erreicht. Andererseits befindet sich auch die Straßenbahn nur wenige Gehminuten entfernt, die eine direkte Verbindung zur U6-Station Floridsdorf bietet. Fast direkt vor dem Haus liegt weiters eine Busstation.

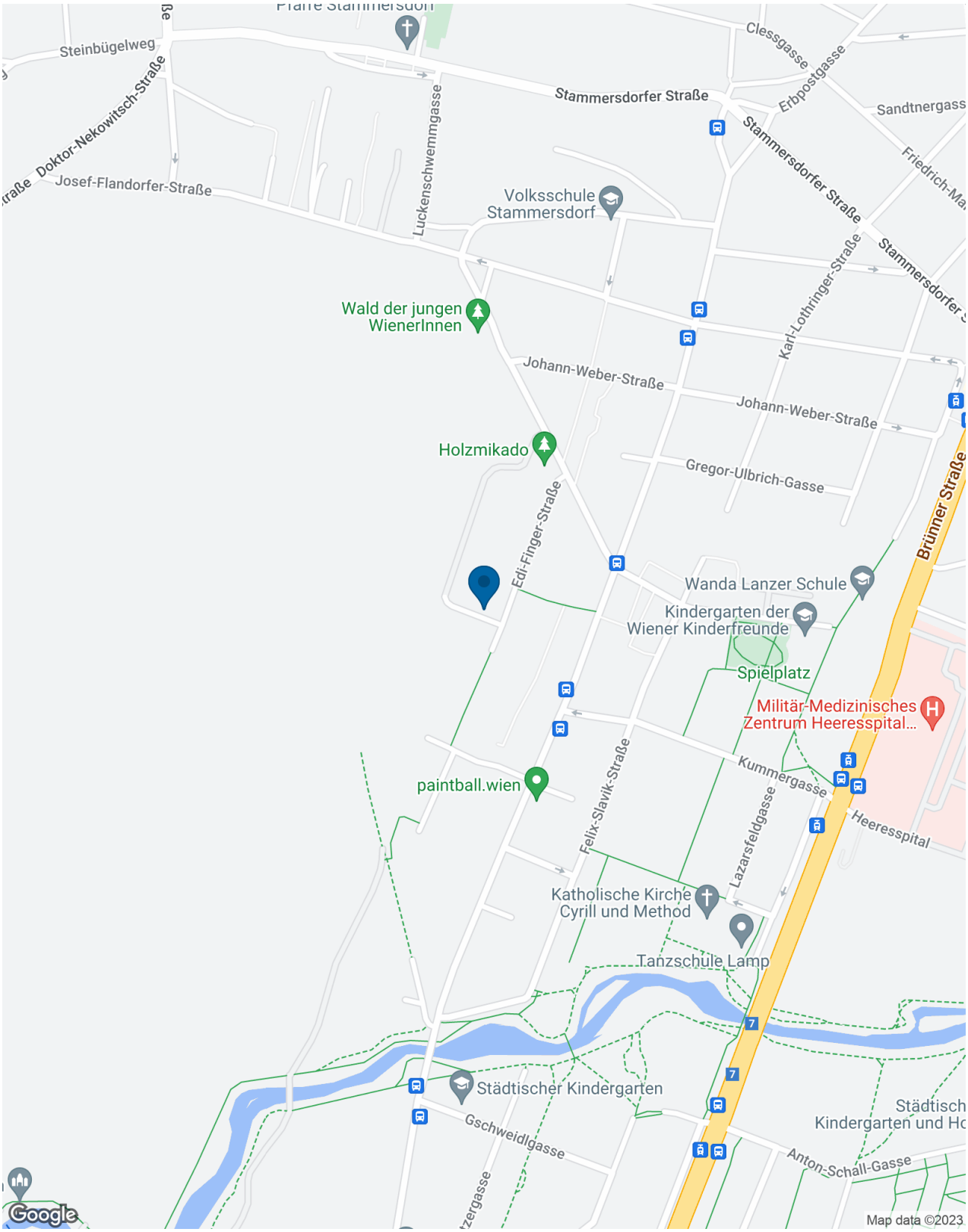
- Buslinie 30A „Dattlergasse“ – 3 Gehminuten entfernt
- Straßenbahnlinien 30 & 31 – 9 Gehminuten entfernt
- U-Bahn-Linie U6 „Floridsdorf“ – mit Straßenbahn nach etwa 16 Fahrminuten erreichbar

Musterfotos

Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.
EHL

Lageplan



Nebenkosten bei Erwerb:
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.

Wir leben Immobilien.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermietung	Wohnimmobilien
Verkauf	Vorsorgewohnungen
Verwaltung	Büroimmobilien
Bewertung	Einzelhandelsobjekte
Investment	Logistikimmobilien
Facility Management	Anlageobjekte
Baumanagement	Zinshäuser
Market Research	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Grundstücke
Center Management	Hotelimmobilien

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

FIABCI ÖVI RICS SGS SV Urban Land Institute

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien. EHL