

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Wulzendorfstraße 103, A-1220 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

EHL

Wulzendorfstraße 103, A-1220 Wien

Wohnträume wahr werden lassen – Eigentumswohnungen in 1220 Wien!

In der Wulzendorfstraße 103, in toller Lage im 22. Bezirk, entsteht ein neues Wohnbauprojekt auf Eigengrund mit 65 Eigentumswohnungen zwischen 33 m² und 89 m² mit 1 bis 3 Zimmer sowie 2 Büroflächen. Sollten Sie mehr Wohnraum benötigen (z.B. 4 Zimmer), ist der Bauträger offen für Sonderwünsche!

Es stehen für alle Wohnungen private Freiflächen wie Dachterrassen, Terrassen, Loggien, Balkone und Eigengärten zur Verfügung. Das Projekt beeindruckt vor allem durch die sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die Nähe zu sämtlichen Nahversorgern des Alltags und ein durchdachtes, modernes Gestaltungskonzept.

Ein besonderes Highlight bieten die optionalen Gartenflächen für Sonnenliebhaber und Hobbygärtner. Alle Gärten werden mit Strom- und Wasseranschluss ausgeführt.

Werden Sie zukünftig Besitzer eines Gartens auch als Eigentümer einer Wohnung in den oberen Etagen!

Die Erschließung der Wohnhausanlage erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug, welches alle Geschosse umfasst. In der Tiefgarage mit Zufahrt von der Wulzendorfstraße sind insgesamt 34 PKW-Stellplätze untergebracht. Technik- und Einlagerungsräume sowie der Fahrradabstellraum befinden sich im Kellergeschoss. Kinderwagenabstell- und der Müllraum sind im Erdgeschoss, in unmittelbarer Nähe zum Hauptzugang, situiert. Die Geschäftslokale befinden sich im Erdgeschoss, die Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss und 3 Obergeschossen (teilweise mit Eigengarten, Terrasse, Balkon oder Loggia).

Das Projekt:

- 65 Wohnungen alle mit Freiflächen wie Dachterrassen, Terrassen, Loggien, Balkone oder Gärten
- 1-3 Zimmerwohnungen
- zwischen 33m² und 89m² Wohnfläche
- 34 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- Fußbodenheizung Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum
- Kinderspielplatz
- Personenaufzug
- Energieausweis gültig bis 13.09.2032:

Wir leben Immobilien.

- HWB: 26,2 kWh/m²a; Klasse B
- fGEE: 0,73; Klasse A

Die Ausstattung:

- schöner Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Hochwertige Sanitäreinrichtung
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-Fachverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Wohnungseingangstür WK2

Die Lage:

Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und kurze Fußwege für tägliche Erledigungen wie Einkauf, Bildung, Sport und Freizeit.
Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Anlage. (ca.50 Meter). Die Entfernung zur U-Bahnstation U2 Donauspital beträgt ca. 1,4 km.

Betriebskostenschätzung € 2,00/m² netto + Rücklage € 0,20/m²
Die Monatlichen Kosten wurden von der zuständigen Hausverwaltung berechnet und dienen als Prognose.

Provisionsfrei für den Käufer!
Bereist fertiggestellt

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.
Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir leben Immobilien.
EHL

Energieausweis:

Gültig bis:	13.09.2032
HWB:	B 26,2 kWh/m²a
fGEE:	A 0,73

Wir leben Immobilien.

Fotos





Wir leben
Immobilien.
EHL





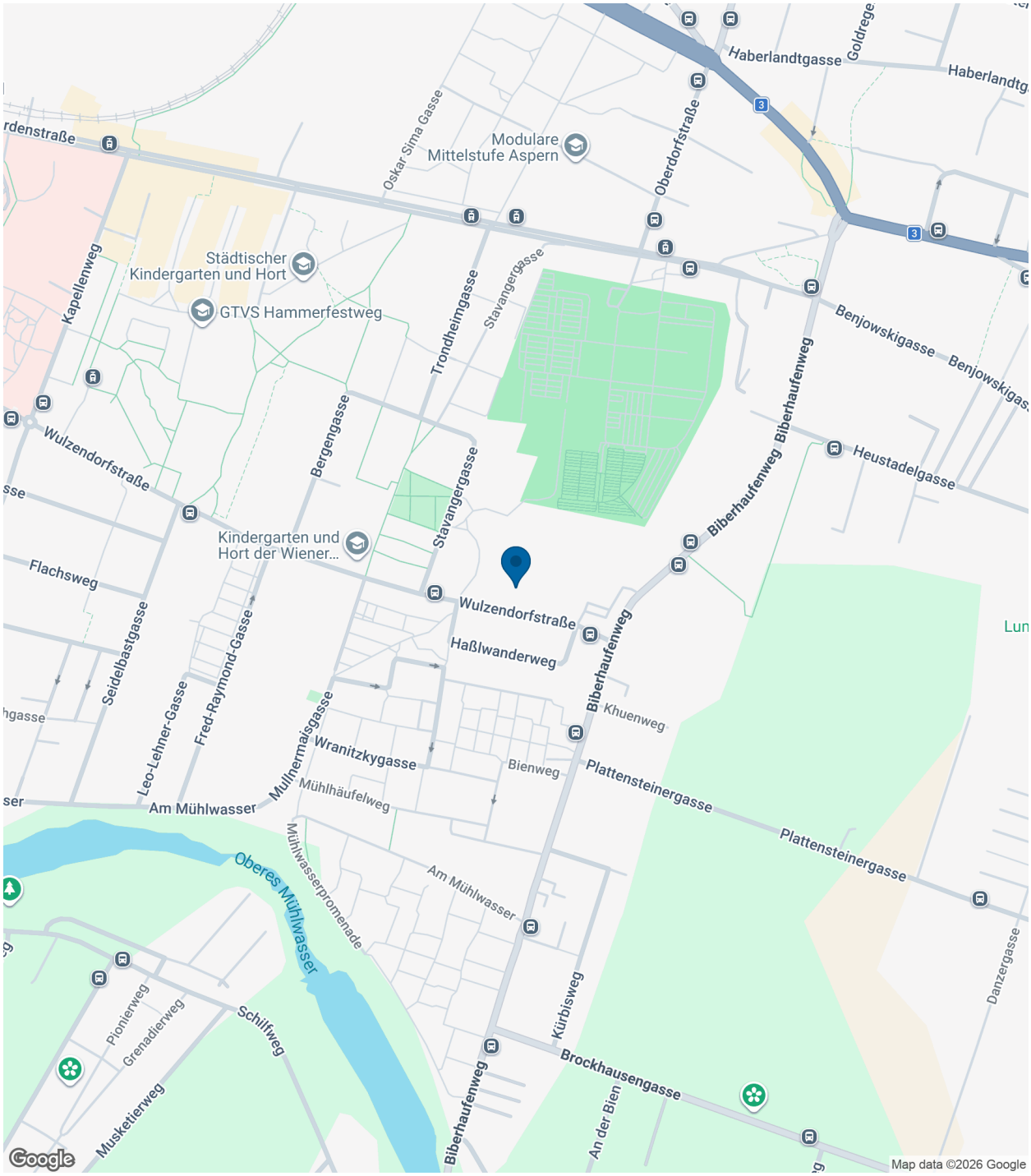
Wir leben
Immobilien.
EHL



Wir leben
Immobilien.
EHL

Lageplan

Der Standort überzeugt durch seine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und kurze Fußwege für tägliche Erledigungen wie Einkauf, Bildung, Sport und Freizeit.
Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Anlage. (ca.50 Meter). Die Entfernung zur U-Bahnstation U2 Donauspital beträgt ca. 1,4 km.



Wir leben Immobilien.

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**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien. EHL