

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Franzosenweg 3-5, A-1100 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

EHL

Franzosenweg 3-5, A-1100 Wien

Wohnen am Franzosenweg

Franzosenweg 3–5 | Nachhaltige Vorsorgeinvestition in Wien-Favoriten

Am Franzosenweg 3–5 im aufstrebenden 10. Wiener Gemeindebezirk entsteht ein modernes Wohnprojekt mit hohem Vermietungs- und Wertsteigerungspotenzial. Das Projekt vereint 68 freifinanzierte Eigentums- und Vorsorgewohnungen sowie 8 Town-Reihenhäuser in einem durchdachten Gesamtkonzept und richtet sich gezielt an Anleger.

Favoriten zählt zu den dynamischsten Entwicklungsbezirken Wiens. Die Kombination aus exzellenter Infrastruktur, sehr guter öffentlicher Anbindung und hohem Freizeitwert sorgt für dauerhaft stabile Nachfrage am Mietmarkt – eine wesentliche Grundlage für nachhaltige Renditen.

Attraktives Produkt für den Mietmarkt

Die Wohnungen und Reihenhäuser überzeugen durch effiziente Grundrisslösungen, unterschiedliche Größen und großzügige Außenflächen wie Gärten, Balkone oder Terrassen. Die Einheiten sind optimal auf den Wiener Mietmarkt abgestimmt:

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- ca. 30 m² bis 100 m² Wohnfläche
- Flexible Zusammenlegung benachbarter Einheiten möglich

Damit eignet sich das Projekt ideal für klassische Vorsorge, Portfolioerweiterung oder steueroptimierte Immobilieninvestments.

Hochwertige Ausstattung – langfristige Werthaltigkeit

Alle Einheiten werden schlüsselfertig übergeben und bieten einen zeitlosen, langlebigen Ausstattungsstandard, der Instandhaltungskosten reduziert und eine nachhaltige Mietqualität sicherstellt:

- Edler Eichen-Parkettboden in Wohnräumen
- Hochwertige Sanitärausstattung und moderne Fliesen
- Fußbodenheizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe bzw. energieschonende Wärmeversorgung
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Außenliegender Sonnenschutz (manuell)

Stellplätze & Komfort

- 30 Tiefgaragenplätze (je EUR 24.500,–)
- 2 PKW-Stellplätze im Freien

Die Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung rechtzeitig bekannt gegeben.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 193.000,- bis EUR 713.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 15,00 bis EUR 17,50 netto/m²

Provisionsfrei für den Käufer

Fertigstellung: geplant für Q3 2028

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
Kosten der 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:	13.07.2035
HWB:	B 33,5 kWh/m²a
fGEE:	A 0,74

Wir leben Immobilien.

Fotos





Wir leben
Immobilien.
EHL





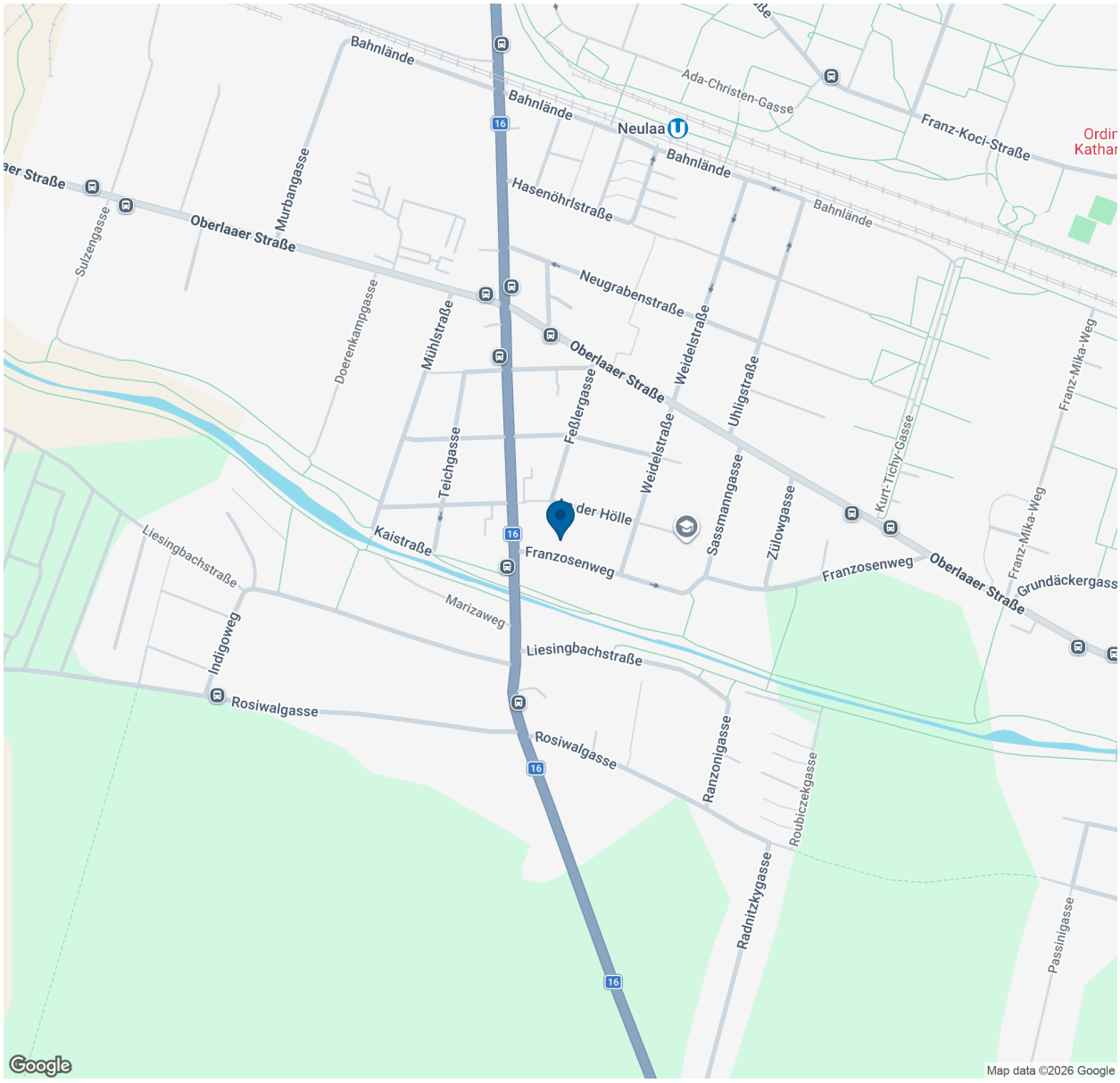
Wir leben
Immobilien.
EHL

Lageplan

Lagequalität als Renditetreiber

Die Lage kombiniert urbane Infrastruktur mit hohem Freizeit- und Erholungswert:

Nahversorger, Schulen und Dienstleister in unmittelbarer Umgebung
Kurpark Oberlaa, Therme Wien und Oberlaaer Heurige in kurzer Distanz
Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung:
Buslinien 16A, 17A
U1 Neulaa – direkte Verbindung ins Stadtzentrum
Diese Faktoren sichern eine breite Zielgruppe am Mietmarkt – von Singles und Paaren bis zu Familien.



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