

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Skrabalgasse 8, A-1220 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

EHL

Skrabalgasse 8, A-1220 Wien

ACHT SKRABAL – Modernes Investieren in Wien

Nachhaltiges Investment mit Perspektive für Generationen

In der Skrabalgasse 8 im 22. Wiener Gemeindebezirk entsteht mit dem Wohnprojekt ACHT SKRABAL eine hochwertige Wohnimmobilie mit 33 freifinanzierten Eigentums- und Vorsorgewohnungen. Das Projekt eignet sich ideal als langfristige Kapitalanlage ebenso wie als vorausschauende Wohnvorsorge für die eigenen Kinder oder Eltern.

Die Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 39 m² bis 93 m² sind funktional geplant und verfügen ausnahmslos über private Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Eigengärten – ein wesentliches Qualitätsmerkmal für nachhaltige Vermietbarkeit und späteren Eigennutz.

Investieren heute – flexibel nutzen morgen!

ACHT SKRABAL bietet Anlegern ein hohes Maß an Flexibilität:

- Wertstabile Vermietung
- Spätere Eigennutzung für Kinder im Studium oder Berufseinstieg
- Altersvorsorge durch wertstabile Immobilie in gefragter Lage

Die kompakten bis familienfreundlichen Grundrisse sprechen eine breite Zielgruppe am Mietmarkt an und sichern damit langfristige Nachfrage und Werthaltigkeit.

Schlüsselfertig & werthaltig ausgestattet

Alle Einheiten werden schlüsselfertig übergeben und überzeugen durch einen zeitlosen, langlebigen Ausstattungsstandard, der sowohl den Anforderungen von Mietern als auch zukünftigen Eigennutzern gerecht wird:

- Hochwertiger Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen
- Moderne, hochwertige Sanitärausstattung
- Elegante Fliesen in Nassräumen
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme oder Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Außenliegender Sonnenschutz (manuell)

Komfortable Parkmöglichkeiten

- 17 Tiefgaragenstellplätze

- Kaufpreis je Stellplatz: EUR 29.500,–

Wir leben Immobilien.

Ein zusätzlicher Pluspunkt für Vermietbarkeit und Wiederverkaufswert.

Die Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung rechtzeitig bekannt gegeben.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 233.000,- bis EUR 531.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 14,00 bis EUR 16,50 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:	16.09.2030
HWB:	B 34,5 kWh/m²a
fGEE:	A 0,76

Wir leben Immobilien.

Fotos





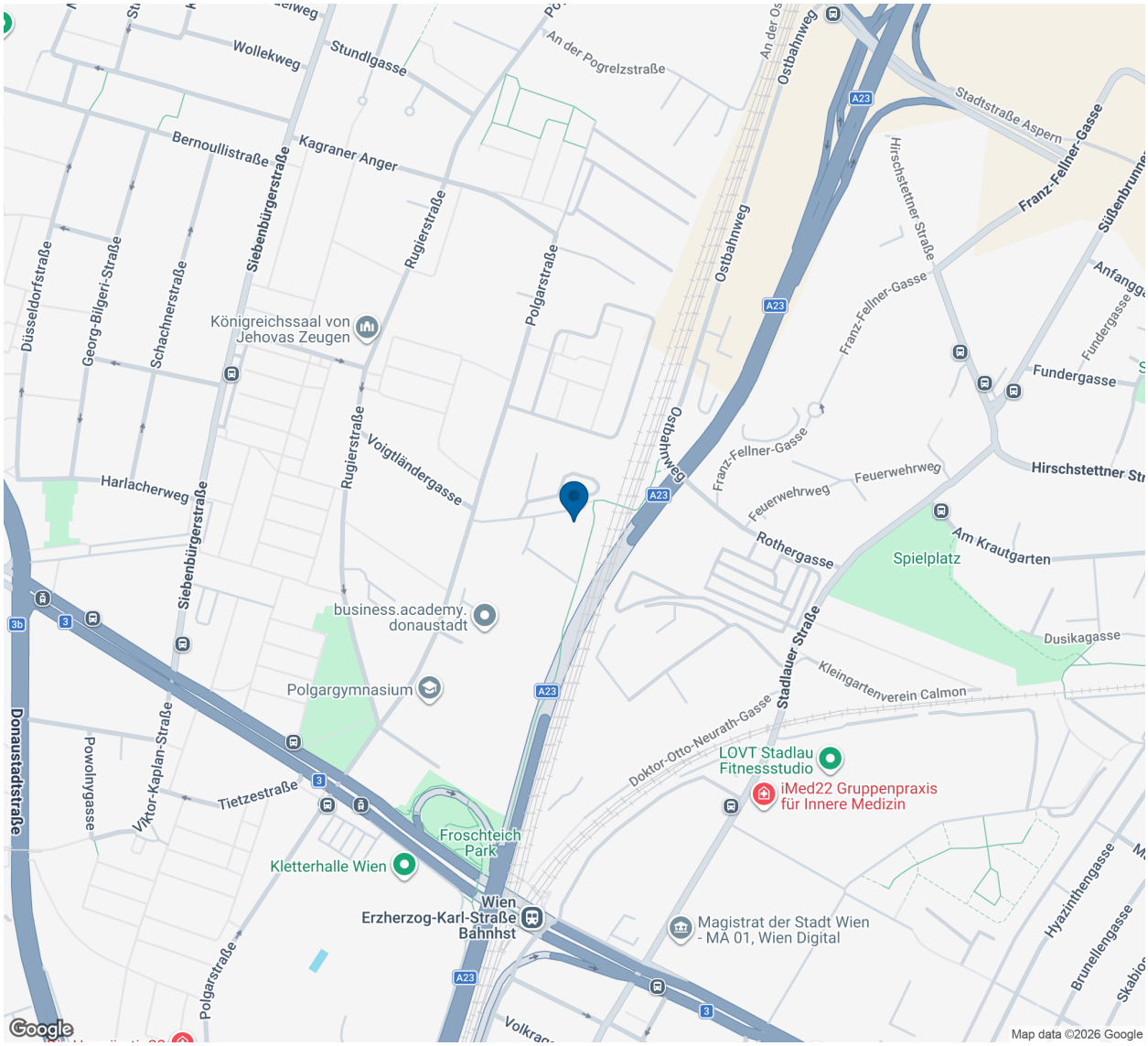
Wir leben
Immobilien.
EHL

Lageplan

Die Lage im 22. Bezirk besticht durch eine hervorragende Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz – S-Bahn, Straßenbahn und Bus sind schnell erreichbar – sowie durch die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Alten Donau, welche zu entspannten Spaziergängen, Joggingrunden oder ausgedehnten Radtouren einladen. Diese gelungene Verbindung von städtischem Komfort, Natur und hoher Lebensqualität macht ACHT SKRABAL zu einer besonders begehrten Wohnadresse in der Donaustadt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie: 26A und 94A
Straßenbahnlinie 25
S Bahn S80



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