



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Gudrunstraße 120, A-1100 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Gudrunstraße 120, A-1100 Wien

WOHNEN & INVESTIEREN IM MAJA! – um´s Eck vom Sonnwendviertel!

WOHNEN & INVESTIEREN IM MAJA! – um´s Eck vom Sonnwendviertel!

In unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes und unweit einer der beliebtesten Fußgängerzonen von Wiens, entsteht ein gut durchdachtes, nachhaltig geplantes sowie stylisches Wohnprojekt, namens MAJA!

Maja legt den Fokus auf die räumliche Gestaltung, die modern und effizient ist, aber dabei den Maßstab für gehobene Qualität hochhält. Alle Wohneinheiten verfügen über eigenen Freiflächen, Fahrradraum als auch zugewiesene Kellerabteile sind eine Selbstverständlichkeit und es steht die Option auf den Erwerb eines Stellplatzes zur Verfügung.

Das Projekt:

- 102 Einheiten
 - Größen von 31 bis 148 m²
 - 1 – 4 Zimmer
 - 26 Tiefgaragenplätze
 - Fahrrad-/Kinderwagenraum
 - Kinderspielfeld
-
- Dachterrasse

Die Ausstattung:

Maja setzt auf nachhaltige Materialien und auf Energiesparsysteme wie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, Fakten die für eine effiziente, gewinnbringende Vermietung von großer Bedeutung sind – denn nur so lassen sich langfristige Renditen erwirtschaften. Die Ausstattung des Projektes auf einen Blick:

- Fenster mit teilweise innenliegendem Sonnenschutz (nach bauphysikalischen Vorgaben)
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Feinsteinzeug Fliesen
- hochwertiger Parkettboden
- Photovoltaikanlage

Lage:

Die strategisch gewählte Lage vom Maja in der Gudrunstraße, Ecke Humboldtgasse, verspricht eine herausragende Infrastruktur. Nur einen 1-minütigen Fußweg entfernt liegt die U-Bahnstation Keplerplatz (U1), während der Wiener Hauptbahnhof, der Helmut-Zilk-Park sowie Kulturangebote und Bildungseinrichtungen bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf stehen Apotheken, Drogeriemärkte und diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Der lebhafteste Viktor-Adler-Markt mit seinem vielfältigen Angebot an regionalen Bio-Produkten ergänzt das lebendige Umfeld. Willkommen im pulsierenden Leben, wo moderne Urbanität auf historischen Charme trifft und der Alltag durch eine erstklassige Infrastruktur erleichtert wird.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U1 Station Keplerplatz
- Straßenbahnlinien O, 1, 11, 18
- Buslinien 14A, N66

Maja ist ein urbanes Wohnkonzept, das Effizienz, Nachhaltigkeit und Komfort perfekt vereint, somit die optimale Basis für renditenstarken Miet für Ihr Vorsorgeprojekt schafft!

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,50 bis EUR 14,50 netto/m²

Fertigstellung: Ende 2024/Anfang 2025

3% Kundenprovision!

Die monatlichen Betriebskosten sind noch nicht bekannt.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Vermittlungsprovision

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieausweis:

Gültig bis: 24.01.2034

HWB: **B** 25,4 kWh/m²a

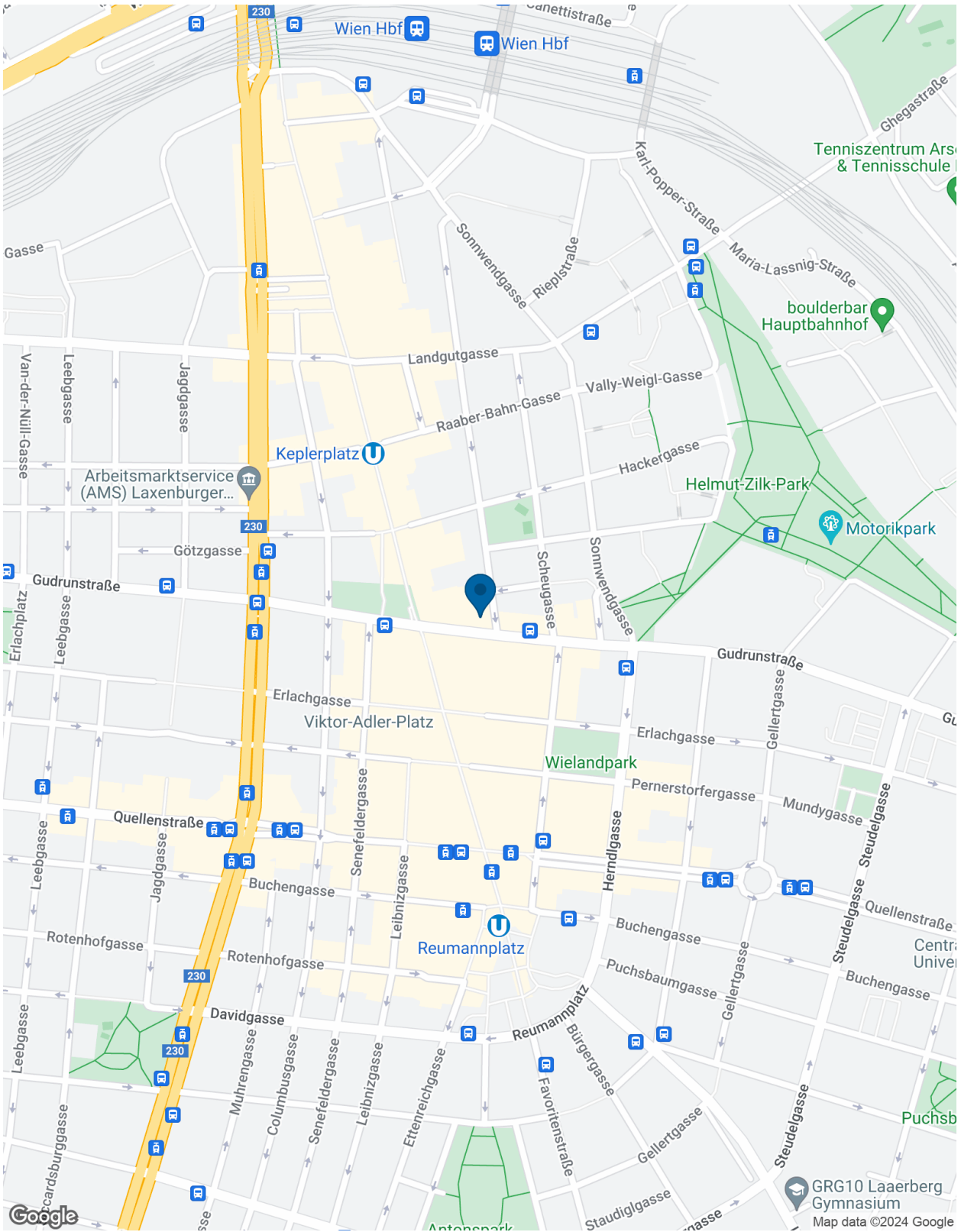
fGEE: **A** 0,74

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

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



An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

