

Sofort  
vermietbar!



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Jedleseer Straße 59, A-1210 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Jedleseer Straße 59, A-1210 Wien

Vorsorgewohnungen nahe Floridsdorfer Spitz! Ihr Investment mit hoher Rendite!

## **Vorsorgewohnungen nahe Floridsdorfer Spitz! Ihr Investment mit hoher Rendite!**

Erleben Sie das ultimative Wohngefühl in der Jedleseer Straße, wo eine wunderschöne Anlage mit durchdachten Grundrissen und optimalen Vermietungsrenditen auf Sie wartet. Diese Wohnungen bieten nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine erstklassige Investitionsmöglichkeit, die Wohnträume höher schlagen lässt.

Die gesamt 119 Eigentumswohnungen teilen sich auf 5 Baukörper auf und bieten eine durchdachte Auswahl von 2 bis 5 Zimmern mit Wohnflächen von großzügigen 40m<sup>2</sup> bis 120m<sup>2</sup>. Privaten Freiflächen in Form von Gärten, Terrassen, Balkone oder Loggien bieten Raum für Entspannung.

Von Beginn der Planung wurde auf eine hervorragende Ausstattung wertgelegt! Ihre Mieter kommen daher in den Genuss einer behaglichen Fußbodenheizung mittels Fernwärme, Fenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung, außenliegendem Sonnenschutz, hochwertigem Eichen-Parkettboden, großformatigem Feinsteinzeug und vielem mehr!

## **Schlau investieren**

Darüber hinaus bieten die Anlegerwohnungen optimale Vermietungsrenditen, sodass Sie von einer nachhaltigen als auch lukrativen Investition profitieren können. Ob als langfristige Vorsorge oder als Zusatzeinkommen – diese Wohnungen bieten Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihr Kapital gewinnbringend anzulegen.

Entdecken Sie die perfekten Vorsorge- und Anlegerwohnungen in der Jedleseer Straße! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## **Das Projekt**

- 5 Häuser mit gesamt 119 Wohnungen
- 2-5 Zimmer
- Wohnflächen zwischen 40 und 120m<sup>2</sup>
- alle noch verfügbaren Wohnungen mit privaten Freiflächen
- 57 KFZ-Stellplätze

## Die Ausstattung

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Edle Eichenparkettböden
- Großformatiges Feinsteinzeug
- 3-Scheiben Isolierverglasung
- außenliegender Sonnenschutz
- High-Speed-Internet mit Glasfaseranschluss (A1)

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos, welche einen ersten Eindruck der Ausstattung vermitteln.

## Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 199.000,- bis EUR 903.000,- netto zzgl. 20% USt.

## Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,00 bis EUR 14,50 netto/m<sup>2</sup>

**Provisionsfrei für den Käufer!**  
**Fertigstellung: bereits erfolgt**

**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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

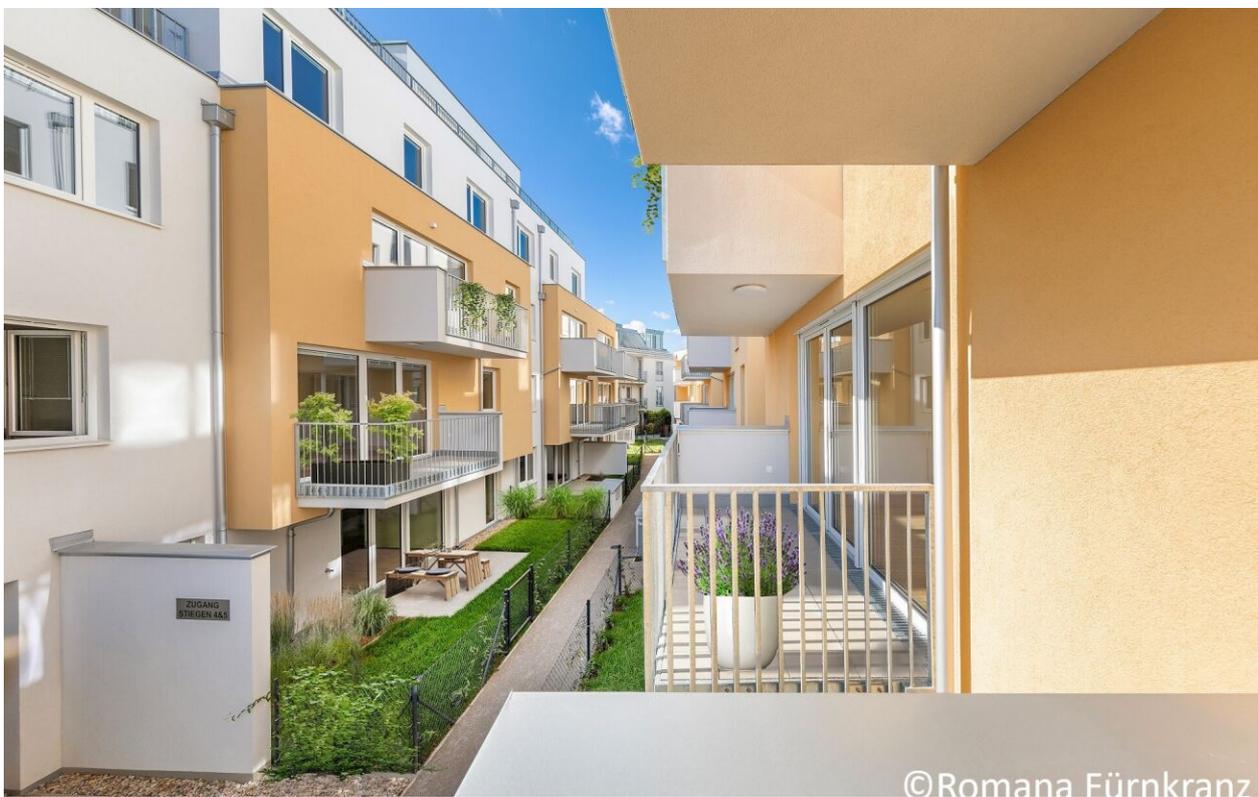
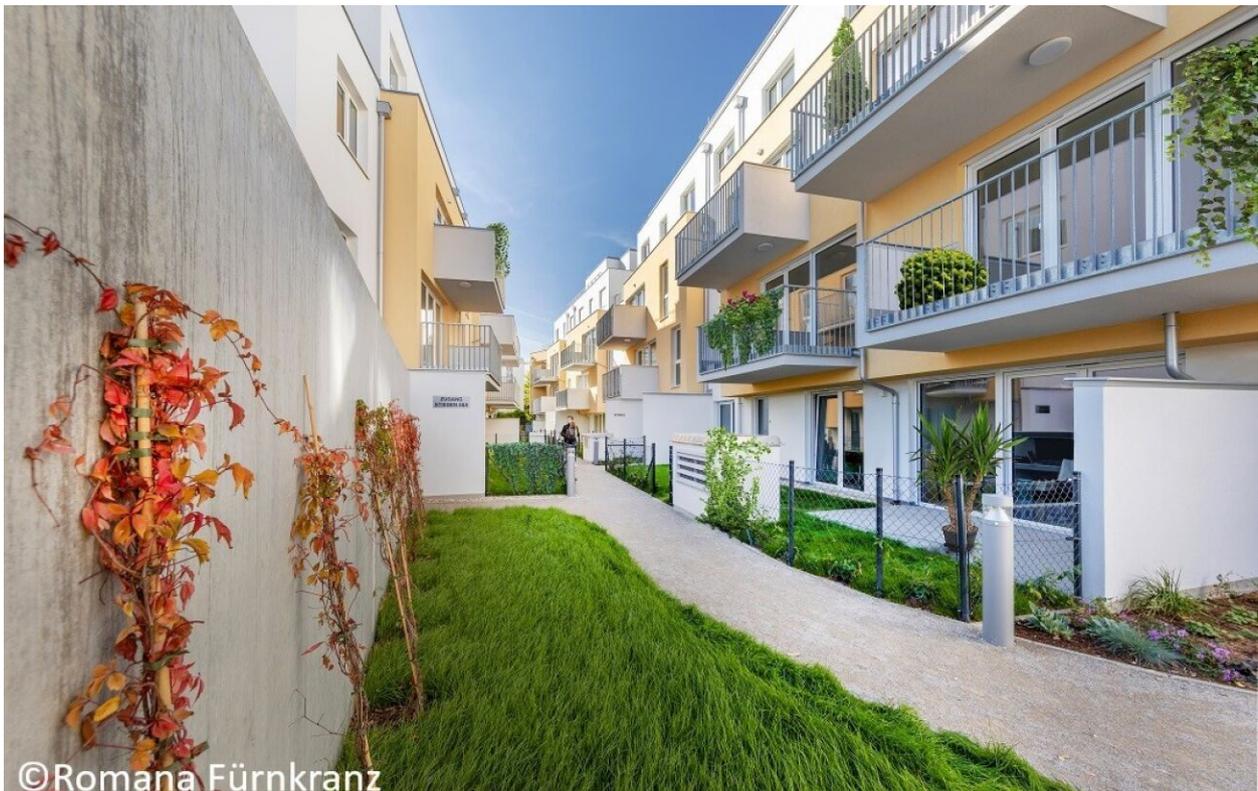
Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://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: 10.09.2033  
HWB: **B** 28 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: **A** 0,78

## Fotos





©Romana Fürnkranz

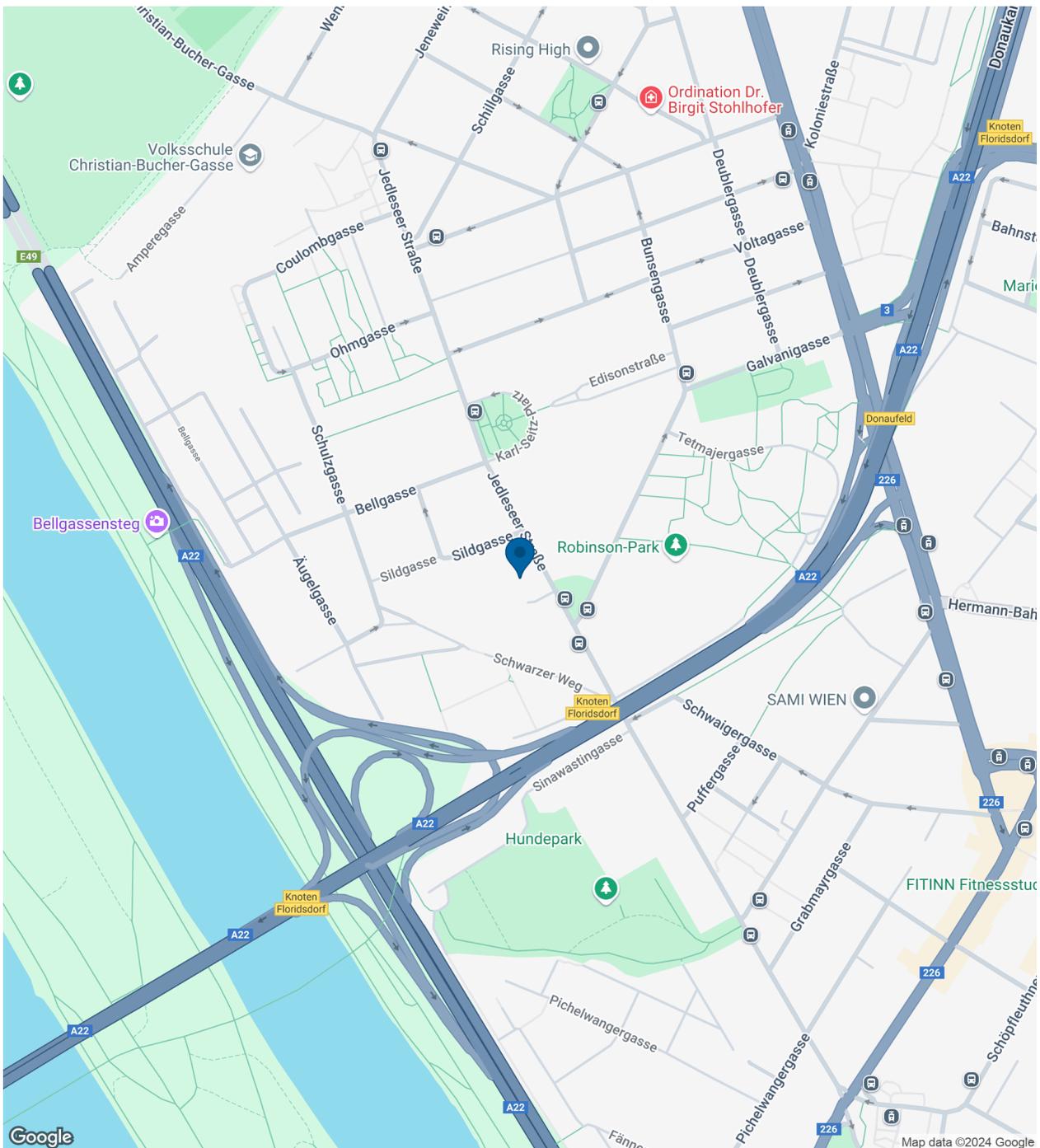






## Lageplan

Die Lage dieser Wohnanlage ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen und tägliche Nahversorger, die den Alltag erleichtern. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet Ihren Bewohnern die Freiheit, die Stadt zu erkunden und Ihre Ziele mühelos zu erreichen. Der Floridsdorfer Bahnhof ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass in kürzester Zeit die Innenstadt erreichbar ist.



**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](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

