



Suchen. Finden. Freuen.

Edi-Finger-Straße 7c, 1210 Wien

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

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

Wir leben
Immobilien.



„FLORI FLATS“ – Edi-Finger-Straße 7c, A-1210 Wien



Zwischen Wien und Wein – „Flori Flats“!

Mieten oder doch kaufen? Im Projekt „Flori Flats“ können Sie sich mit dieser Entscheidung noch etwas Zeit lassen.

In einer neu errichteten, dreigeschoßigen Wohnhausanlage bieten wir **Mietwohnungen mit Kaufoption** an.

Mit insgesamt 58 exquisit gestalteten Wohnungen, verteilt auf 2 Stiegen, bietet dieses Projekt die perfekte Balance zwischen modernem Komfort und idyllischer Umgebung. Die Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und verleiht dem Viertel ein neues, ansprechendes Gesicht.

Das Modell „Mietkauf“ hält Ihnen die Option offen, die angemietete Wohnung nach ein paar Jahren zu erwerben. Sie können also erst „Probewohnen“, sind aber gleichzeitig optionaler Eigentümer Ihrer Mietwohnung.

Provisionsfrei für den Mieter!
Bezugsfertig!

Das Projekt

- 58 Wohnungen auf 2 Stiegen
- 1,5 -3 Zimmer
- Wohnflächen von 32 – 79 m²
- Freifläche zu jeder Wohnung – Loggia, Balkon, Garten oder Terrasse
- Tiefgarage mit 58 Stellplätzen
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume in beiden Stiegen
- Zusätzlicher Fahrradabstellplatz in den meisten Kellerabteilen
- Kleinkinder- und Jugendspielplatz
- Energieausweis gültig bis 17.02.2031
 - HWB: 24,76 kWh/m²a; Klasse B
 - fGEE: 0,76; Klasse A

Die Ausstattung

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeugfliesen in den Nass- und Abstellräumen
- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Sonnenschutz: außenliegende, manuell bedienbare Rollläden
- Vorbereitungen für Kühlgeräte in den DG-Wohnungen
- Bauweise: Stahlbeton

Betriebskosten

Wohnungen:

- EUR 2,09 netto/Nutzfläche

Parkplätze:

- Standard: EUR 19,- netto

Das Mietkauf-Modell

Bei Mietbeginn ist eine Mietvorauszahlung von 10% des bei Anmietung festgelegten Kaufpreises zu leisten, was für Sie zugleich eine monatliche Mietminderung bedeutet.

Sollten Sie sich später für den Kauf der Wohnung entscheiden, wird diese Vorauszahlung bei der Kalkulation des Kaufpreises berücksichtigt. Für den Fall, dass Sie Ihr Mietverhältnis vorzeitig kündigen, wird Ihnen der noch nicht „verbrauchte“ Teil Ihrer Vorauszahlung natürlich refundiert.

Für nähere Informationen und bei Fragen zu diesem Modell stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Zusätzlich zur Anzahlung ist eine Kautions von 3 BMM zu hinterlegen.

Die Lage und Infrastruktur

Stammersdorf, als bekannte Heuriger- und Weingegend, besticht insbesondere durch seine ruhigen Wohngegenden, zahlreichen Grün- und Erholungsgebieten und einer sehr guten Infrastruktur.

Sie werden alles finden, was Sie benötigen, nur einen kurzen Spaziergang oder eine schnelle Fahrt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte, zahlreiche Heuriger und sogar ein Golfclub samt Driving Ranch befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Projekt.

Nach nur etwa 3 km gelangt man auf die Autobahn, über die man in ca. 25 Minuten das Wiener Stadtzentrum erreicht. Andererseits befindet sich auch die Straßenbahn nur wenige Gehminuten entfernt, die eine direkte Verbindung zur U6-Station Floridsdorf bietet. Fast direkt vor dem Haus liegt weiters eine Busstation.

Buslinie 30A „Dattlergasse“ – 3 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinien 30 & 31 – 9 Gehminuten entfernt

U-Bahn-Linie U6 „Floridsdorf“ – mit Straßenbahn nach etwa 16 Fahrminuten erreichbar

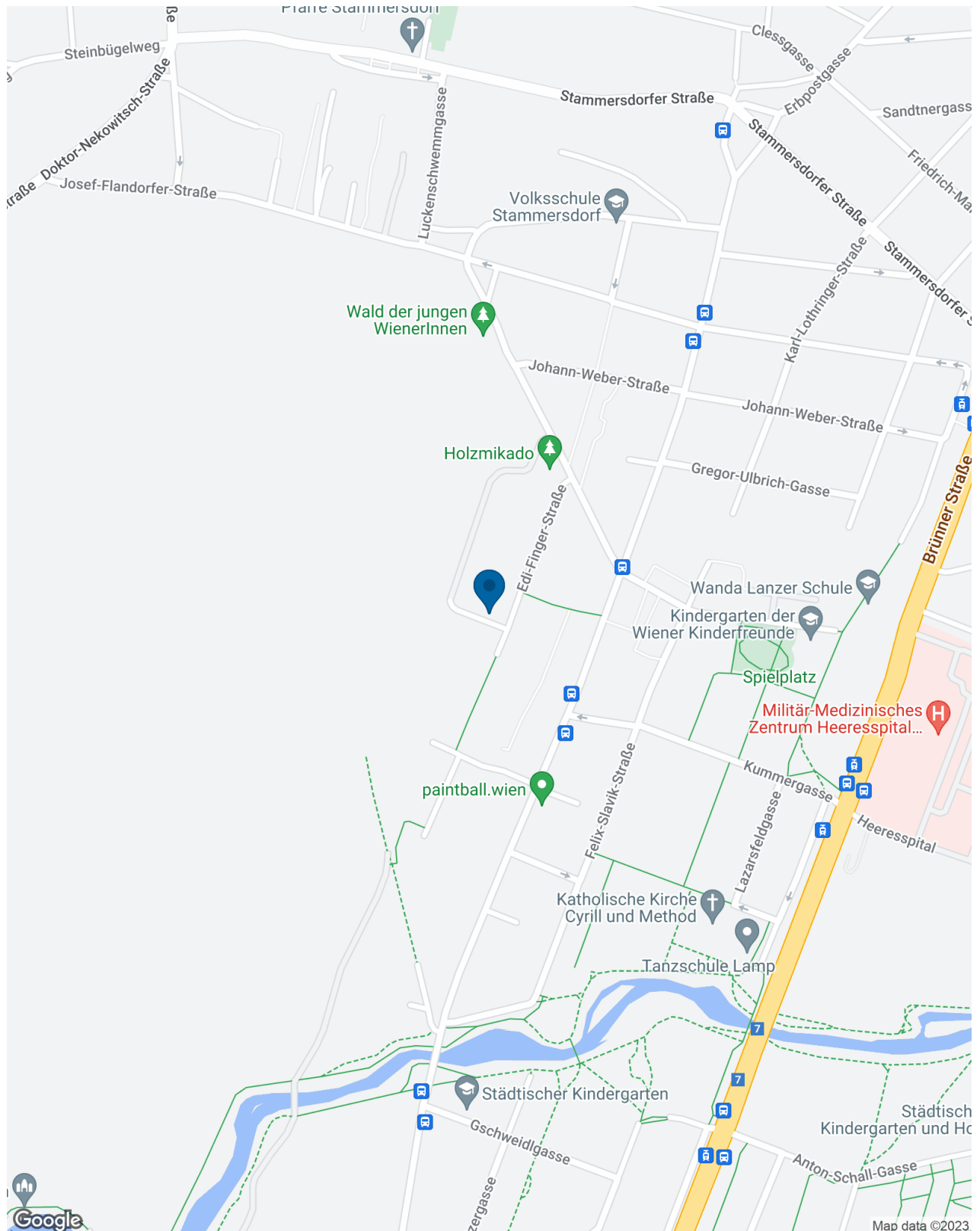
Musterfotos







Lageplan



Nebenkosten bei Erwerb:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

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

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermietung	Wohnimmobilien
Verkauf	Vorsorgewohnungen
Verwaltung	Büroimmobilien
Bewertung	Einzelhandelsobjekte
Investment	Logistikimmobilien
Facility Management	Anlageobjekte
Baumanagement	Zinshäuser
Market Research	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Grundstücke
Center Management	Hotelimmobilien

EHL Wohnen GmbH

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

