



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Khekgasse 51, A-1230 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Khekgasse 51, A-1230 Wien

Am Tor zur Stadt, Natur im Blick - KH:EK 51!

Am Tor zur Stadt, Natur im Blick - KH:EK 51!

Am Eck von Khek- und Korb-gasse entsteht bis Anfang 2024 ein smartes Gebäude mit 44 Wohnungen, das u.a. durch zukunfts-sichere Wärmeversorgung mit Wärmepumpen ohne Gas, Themen der Nachhaltigkeit am Rand der Stadt ins Zentrum rückt.

Wohnen Im Grünen

In Grünruhelage zwischen Liesingbach, Maurer Wald, Perchtoldsdorfer Heide und dem Shoppingcenter Riverside gelegen, bietet KH:EK:51 durch eine nutzerorientierte Projektentwicklung, spannungsvolle und effiziente Grundrisse mit optimaler Raumaufteilung und perfekter Möblierungsmöglichkeit – auch auf kompakter Fläche.

Das Projekt

Besondere Eyecatcher des sanft getönten Gebäudes sind die geformten Balkone, die das lebendige Zusammenspiel aus ressourcenschonender Errichtung, hochwertigem Design und neuester digitaler Technik schwingvoll nach außen tragen.

Der kommunikationsfördernde Gemeinschaftsgarten, ein Kinderspielplatz und barrierefreie Zugänge sind in diesem gemeinschaftsfördernden Projekt geplant.

- 44 Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern
- Wohnflächen von ca. 32 bis 91 m²
- Balkone, Terrassen oder Eigengärten
- 21 Tiefgaragenplätze
- Energieversorgung durch Wärmepumpe mit Fotovoltaikanlage
- Energieklasse B (HWB 24,30 kWh/(a m²), fGEE 0,73)
- Niedrigenergiegebäude
- Kellerabteile,
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kinderspielplatz
- Gemeinschaftsgarten

Die Betriebskosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.
Zu erwartender Mietertrag: € 11,50 - € 13,50 netto/m²

Die Ausstattung

Von Holzboden bis Fassade folgt die Ausstattung einem harmonischen Farb- und Materialkonzept, das durch seine Anmutung von den wohligen Momenten im neuen Heim kündigt: barfuß durch den Garten spazieren, von der Dachterrasse den Blick in die Ferne schweifen lassen, dem Sonnenuntergang frönen, sich in der Fensternische sitzend an einer Tasse Tee und dem hereinfließenden Licht erfreuen ...

Die Ausstattung des Neubaus zeichnet sich durch Qualität, Komfort und Modernität aus. Während großzügig angelegte Wohnküchen ein angenehmes Gefühl der Weite vermitteln, verleihen Parkettböden den Räumen ein behagliches Ambiente. Die Badezimmer sind als zeitlose Wohlfühlorte entworfen: Zurückhaltende Fliesen, hochwertige Markensanitärprodukte und Handtuchwärmer lassen den Aufenthalt in der Badewanne zu einem besonderen Moment des intimen Rückzugs werden.

- Echtholzparkett
- Feinsteinzeugfliesen
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in den Dachgeschoßen
- Wärmepumpe mit Fotovoltaikanlage
- Nachrüstbarkeit für E-Ladestationen
- Smart Home Zugangskontrolle
- Außenliegender Sonnenschutz gemäß Bauphysik

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 215.000,- bis EUR 730.000,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 13,25 bis EUR 14,50 netto/m²

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.

Energieausweis:

Gültig bis: 05.07.2032

HWB:  22,8 kWh/m²a

fGEE:  0,7

Fotos







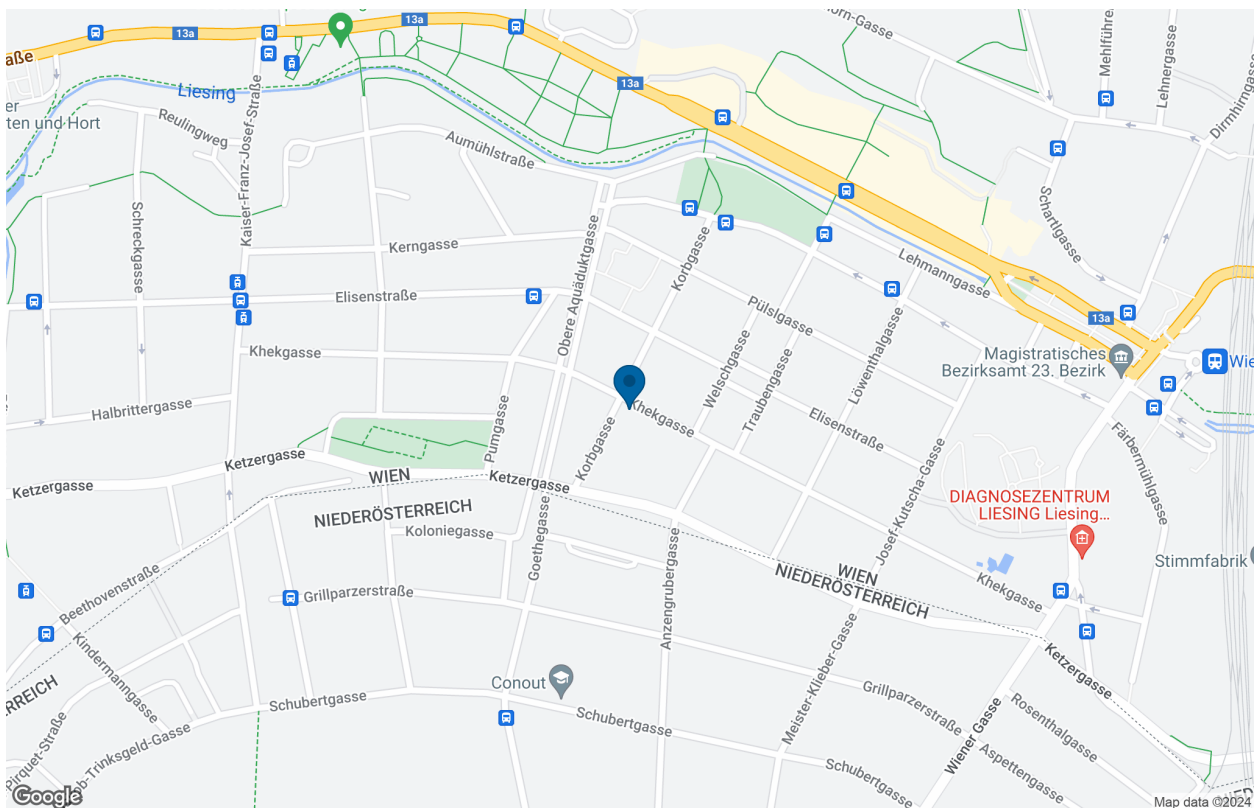
Lageplan

Gemäß seinem Motto liegt bei KH:EK:51 alles gleich ums Eck: Nahversorger und ärztliche Einrichtungen genauso wie Kindergärten, Schulen und zahlreiche Lokale, Heurige, Sport- und Freizeitangebote. Gleich vor der Haustüre von KH:EK:51 liegt der Herbert-Mayr-Park. Idyllische Spaziergänge lassen sich außerdem entlang des vorbeifließenden Liesingbachs sowie durch den nahegelegenen Mauerer Wald und via Rodaun durch kleine Weingärten zum Heurigen in Perchtoldsdorf unternehmen. Schwimm- und Kletterbegeisterten bieten das Liesinger Bad und das Freizeitzentrum Perchtoldsdorf – auch in Wintermonaten – ein breites Angebot.

In unmittelbarer Reichweite mit dem Auto:

- 7 Minuten nach Perchtoldsdorf
 - 11 Minuten zur Süd- und Außenringautobahn (A2, A21)
 - 14 Minuten zur Westfield Shopping City Süd (SCS)
 - 9 Minuten zur U-Bahn (U6 Siebenhirten)
- Einen Spaziergang entfernt:

- 13 Minuten zum Bahnhof Liesing
- 21 Minuten Fahrtzeit zum Bahnhof Meidling
- 26 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof
- 1 bis 2 Minuten zu den Linien 60A, 253, 254 und 259
- 10 Minuten zur Straßenbahnlinie 60 (Rodaun)



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

