



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Mauerbachstraße 17, A-1140 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Mauerbachstraße 17, A-1140 Wien

Zuhause in Hawei – Ihr exklusives Investment zwischen Natur und Stadtleben!

## **Zuhause in Hawei – Ihr exklusives Investment zwischen Natur und Stadtleben!**

In Hadersdorf-Weidlingau, dem familienfreundlichen 14. Wiener Gemeindebezirk, entsteht in der Mauerbachstraße, 1140 Wien, ein einzigartiges Wohnbauprojekt mit 13 hochwertig ausgestatteten Eigentums- und Vorsorgewohnungen zwischen 81 m<sup>2</sup> und 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einem wunderschönen Salettl, das als Geschäftsfläche genutzt werden kann. Die ideale Lage, gleich um die Ecke vom Auhofcenter und der S-Bahn-Station, sowie die Nähe zum Grünen, bietet den Bewohnern eine perfekte Infrastruktur mit allen Geschäften, Schulen und Arztpraxen, die das Herz begehrt. Die S-Bahn und die Buslinien sind fußläufig schnell erreichbar. Das Projekt überzeugt durch effiziente und praktische Grundrisse und bietet eine Auswahl an wunderschönen 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Der Großteil der Wohneinheiten verfügt über großzügige Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen oder Eigengärten.

## **Zuhause in Hawei – Clever investieren, nachhaltig profitieren, entspannt vermieten!**

Willkommen bei Zuhause in Hawei, einem außergewöhnlichen Wohnbauprojekt, das urbanen Komfort und naturnahe Ruhe vereint. Ideal gelegen, bietet dieses Projekt die perfekte Balance zwischen städtischer Anbindung und entspannter Atmosphäre im Grünen – ein Investment, das nicht nur Rendite, sondern auch Lebensqualität verspricht.

## **Das Projekt**

Die hochwertigen Baumaterialien und die moderne Gebäudetechnik sorgen nicht nur für eine ansprechende Ästhetik, sondern auch für langfristige Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten.

- 14 freifinanzierte Vorsorgewohnungen
- 14 Tiefgaragenplätze
- 3 – 4 Zimmerwohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 81 und 137 m<sup>2</sup>
- Freiflächen wie Eigengarten, Terrasse, Loggia oder Balkon
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

## **Die Ausstattung**

- Hochwertige Parkettböden

- Feinsteinzeug in den Nassbereichen (Format 30x60 sowie 60x60)
- Fußbodenheizung mit nachhaltiger Luft-Wärmepumpe
- Beschattung je bauphysikalischer Gegebenheiten
- Photovoltaikanlage
- Klimageräte in den Dachgeschoßwohnungen (DG 1 und DG 2)

### **Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 520.003,00,- bis EUR 1.061.619,- netto zzgl. 20% USt.

### **Kaufpreis des Vorsorge-Stellplatzes**

EUR 25.000,00 netto zzgl. 20% USt.

### **Zu erwartender Mietertrag**

von ca. EUR 13,50 bis EUR 14,75 netto/m<sup>2</sup>

### **Provisionsfrei für den Käufer!**

**Fertigstellung:** 1. Quartal 2026

**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.**

Einen detaillierten Überblick finden Sie auf unserer [EHL-Projekthomepage](#).

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](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.

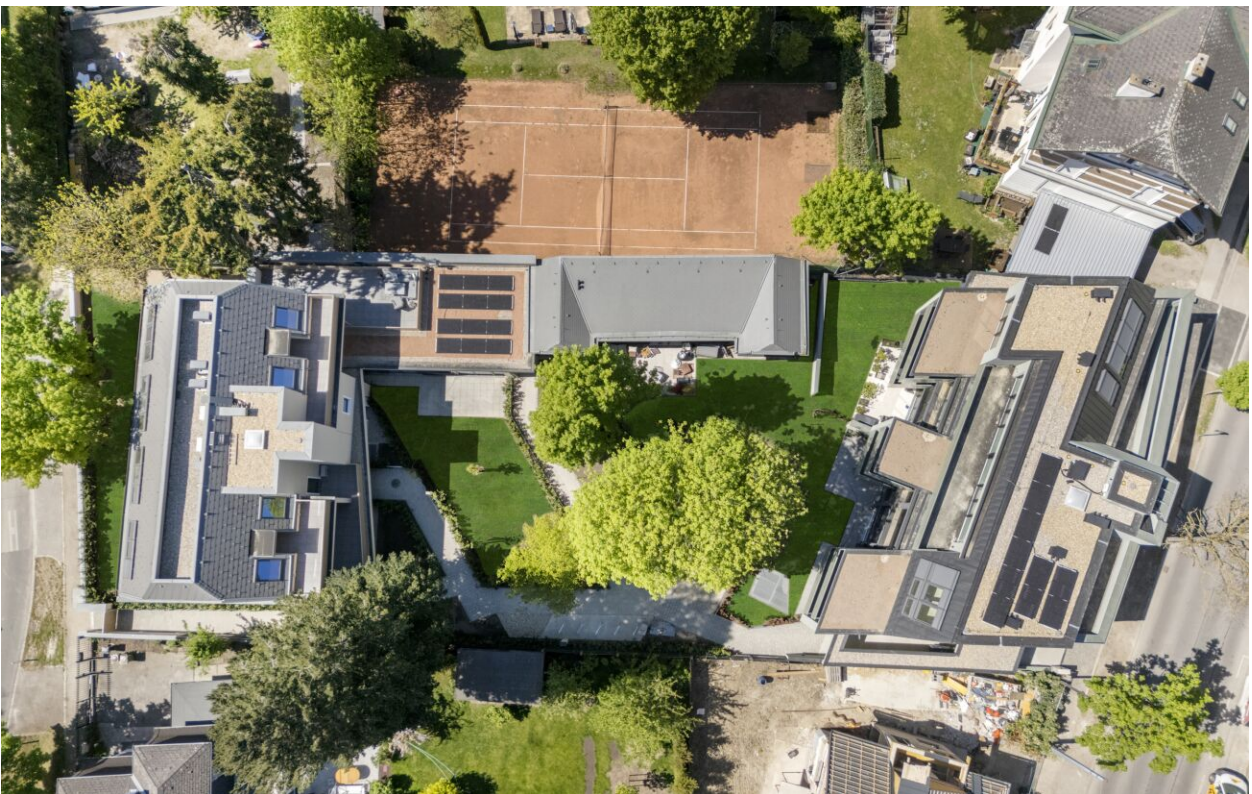
**Energieausweis:**

Gültig bis:

HWB: **B** 43,8 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: **A** 0,71

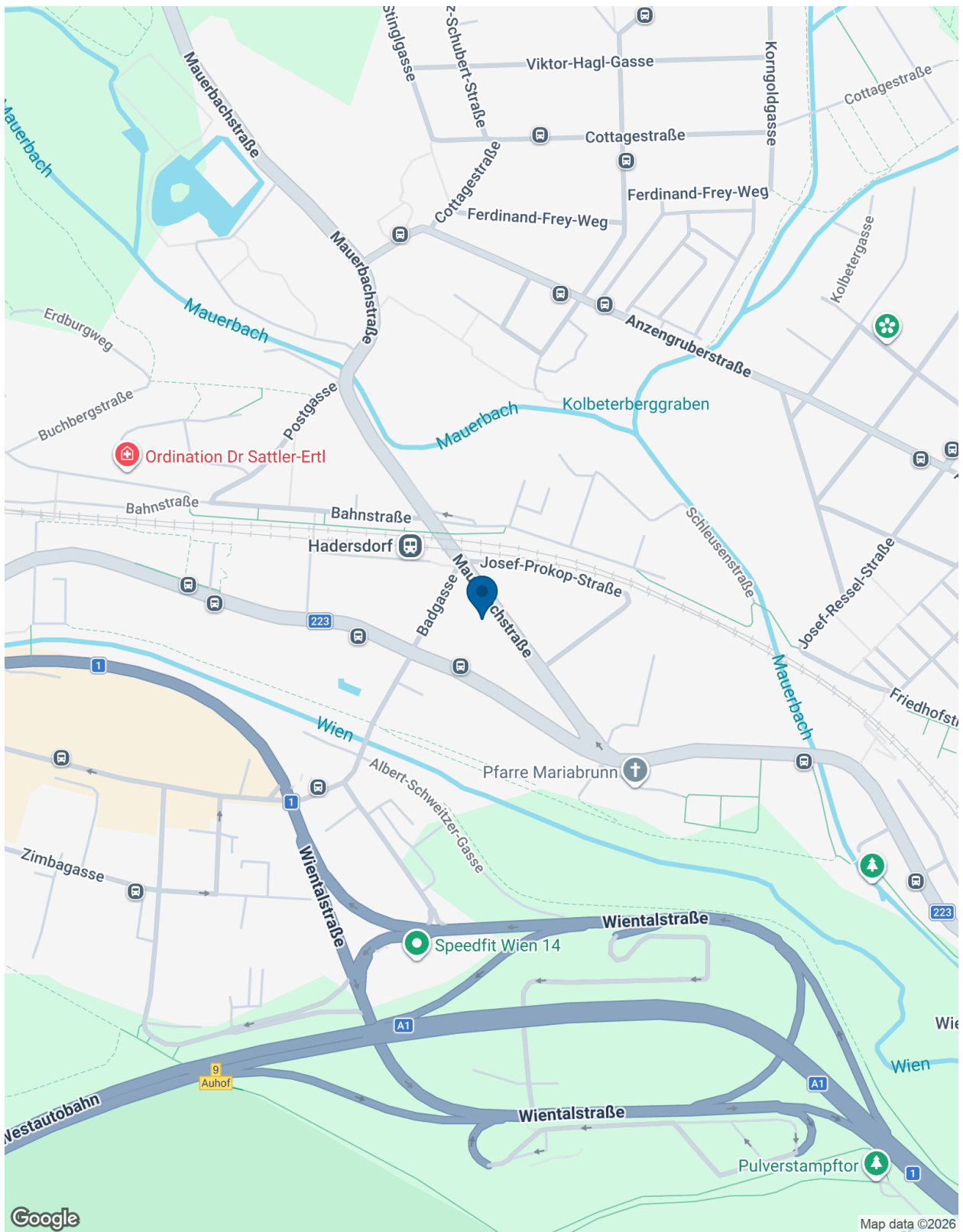
## Fotos







# 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**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

