



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Fuchsenstraße 9, A-3451 Pixendorf

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

Wir leben
Immobilien.



Fuchsenstraße 9, A-3451 Pixendorf

Moderne Mietwohnungen im "Lebensraum Tullnerfeld" - Entdecken Sie Ihre neue Wohnoase!

Moderne Mietwohnungen! "Lebensraum Tullnerfeld" - Entdecken Sie Ihre neue Wohnoase!

In grüner Lage wurde vor kurzem das beeindruckende Wohnbauprojekt "Lebensraum Tullnerfeld" fertig gestellt, mit gesamt 308 Mietwohnungen sowie 7 Gewerbeflächen! Die 2-5 Zimmerwohnungen bieten Wohnflächen zwischen ca. 38m² und 115 m², somit finden hier sowohl Singles, Pärchen als auch Familien ihr künftiges Zuhause!

Ein Kindergarten und eine Tagesbetreuungsstätte für Kleinkinder direkt vor Ort machen das Leben besonders für Familien angenehm. Als besonderes Highlight ist ein gemütlicher Café/Hofladen geplant, der als Treffpunkt für Bewohner und Nachbarn dient. Zusätzlich stehen den Bewohnern Aufenthaltsmöglichkeiten auf den Dachflächen zur Verfügung, inklusive beschatteter Sitzmöglichkeiten und hauseigener Hochbeete für den Anbau von Gemüse und Kräutern.

Die ausgezeichnete Lage des "Lebensraum Tullnerfeld" mitten im Grünen, nur 10km von der Bezirkshauptstadt Tulln entfernt, verspricht Urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur! Geschäfte des täglichen Bedarfs in Michelhausen und Langenrohr sind nur 5 Autominuten entfernt. Genießen Sie Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Grünflächen, die Raum für Erholung und Entspannung bieten. Die ausgezeichnete Lage ist auch für Pendler nach Wien oder St. Pölten geeignet. Beide Städte sind über den Bahnhof Tullnerfeld innerhalb von 20 Minuten mit dem Zug erreichbar.

Allgemeines zum Wohnbauprojekt:

- 308 Wohnungen & 7 Gewerbeeinheiten verteilt auf mehrere Bauteile
- 2-5 Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 38,² und 115m²
- Jede Wohnung mit privater Freifläche in Form von Balkon, Loggia, Terrasse oder Garten
- Einlagerungsraum für jede Wohnung
- Kindergarten & Tagesbetreuungsstätte für Kleinkinder
- Aufwendig gestaltete Außenanlagen und Gemeinschaftsterrassen mit Pergola
- Café/Hofladen im Projekt geplant
- Tiefgarage

Ausstattungsdetails:

- Vollständig ausgestattete Küchen
- Feinsteinzeug in den Badezimmern

- Hochwertiger Design-Vinylboden in den Wohnräumen
- 3 Scheiben Isolierverglasung mit außenliegendem Sonnenschutz
- Betonkernaktivierung
- im Dachgeschoß: Deckenkühlung

Bezugsfertig: ab sofort!

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Strom, Heizung und Warm-/Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nebenkosten:

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter 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 20,92 kWh/m²a

fGEE: A 0,8

Fotos

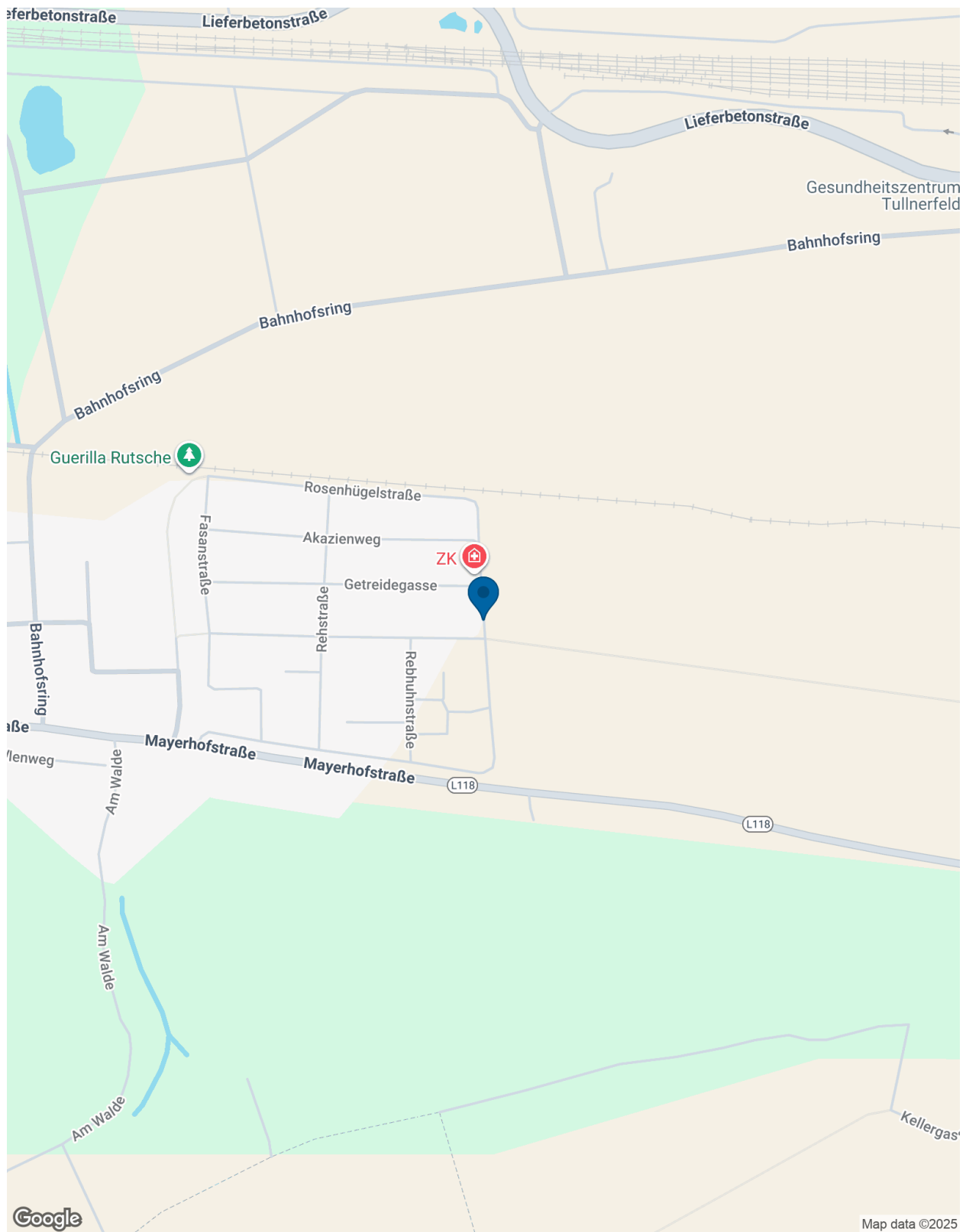








Lageplan



Fuchsenstraße 9, 3451 Pixendorf

Verfügbarkeitsliste Mieter

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Balkon	Terrasse	Garten	Nettomiete EUR	Betriebskosten netto EUR	Bruttomiete EUR
Rebhuhnstraße 2												
Stiege 1												
77846	8	1. Etage	3	OW	77,97	84,02	12,09			810,52	216,75	1.130,00
77848	10	1. Etage	4	NW	92,33	103,66	22,67			956,96	256,67	1.335,00
77852	14	2. Etage	3	OW	77,97	84,02	12,09			833,24	216,76	1.155,00
77854	16	2. Etage	4	NW	92,33	103,66	22,67			984,23	256,68	1.365,00
77855	17	2. Etage	3	NO	73,38	81,64	16,52			832,36	204,00	1.140,00
Stiege 2												
77874	7	EG	3	N	80,17	89,89		15,87	17,84	827,13	222,87	1.155,00
77877	10	1. Etage	3	N	72,38	76,47	8,18			753,33	201,22	1.050,00
77879	12	1. Etage	3	OW	78,37	84,42	12,09			813,95	217,86	1.135,00
77881	14	1. Etage	3	SO	72,84	81,39	17,10			783,86	202,50	1.085,00
77882	15	1. Etage	3	SO	76,59	79,87	6,55			782,53	212,93	1.095,00
77884	17	2. Etage	3	SW	69,28	72,25	5,94			711,95	192,59	995,00
77885	18	2. Etage	3	N	72,38	76,46	8,16			794,23	201,23	1.095,00
77887	20	2. Etage	3	OW	78,37	84,42	12,09			836,67	217,87	1.160,00
77889	22	2. Etage	3	SO	72,84	81,39	17,10			792,95	202,50	1.095,00
77890	23	2. Etage	3	SO	76,59	79,86	6,53			818,90	212,92	1.135,00
77893	26	3. Etage	3	N	72,38	76,46	8,16			789,69	201,22	1.090,00
77898	31	3. Etage	3	SO	76,59	79,86	6,53			818,90	212,92	1.135,00
Stiege 3												
77908	2	EG	4		104,89	115,34		17,10	19,04	999,32	291,59	1.420,00
77913	7	1. Etage	4		97,99	104,55	13,13			963,95	272,41	1.360,00
77914	8	1. Etage	3		73,90	77,92	8,03			753,65	205,44	1.055,00
77917	11	1. Etage	3		77,97	84,02	12,09			778,70	216,75	1.095,00
77918	12	1. Etage	4		107,24	115,54	16,61			1.060,96	298,13	1.495,00

Fuchsenstraße 9, 3451 Pixendorf

Verfügbarkeitsliste Mieter

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Balkon	Terrasse	Garten	Nettomiete EUR	Betriebskosten netto EUR	Bruttomiete EUR
Rebhuhnstraße 2												
Stiege 3												
77919	13	2. Etage	4		97,99	104,55	13,13			991,22	272,42	1.390,00
77920	14	2. Etage	3		73,90	77,90	8,00			785,47	205,44	1.090,00
77921	15	2. Etage	2		53,92	56,38	4,92			563,74	149,90	785,00
77923	17	2. Etage	3		77,97	84,02	12,09			810,52	216,75	1.130,00
77924	18	2. Etage	4		107,24	115,54	16,61			1.097,32	298,14	1.535,00
77925	19	3. Etage	4		97,99	104,56	13,14			991,22	272,42	1.390,00
77926	20	3. Etage	3		73,90	77,90	8,00			785,47	205,44	1.090,00
77929	23	3. Etage	3		77,97	84,02	12,09			810,52	216,75	1.130,00
77935	29	DG	2		62,62	75,10	24,95			730,46	174,08	995,00
Stiege 4												
77940	4	1. Etage	4		106,96	115,26	16,61			1.066,28	297,35	1.500,00
77941	5	1. Etage	3		78,37	84,42	12,09			777,59	217,86	1.095,00
77944	8	1. Etage	3		75,86	79,14	6,57			770,93	210,89	1.080,00
77947	11	2. Etage	3		78,37	84,42	12,09			813,94	217,88	1.135,00
77950	14	2. Etage	3		75,86	79,12	6,53			784,56	210,89	1.095,00
77951	15	2. Etage	4		95,87	102,44	13,13			969,85	266,51	1.360,00
77952	16	3. Etage	4		106,96	115,27	16,63			1.089,01	297,35	1.525,00
77953	17	3. Etage	3		78,37	84,42	12,09			813,94	217,88	1.135,00
77956	20	3. Etage	3		75,86	79,12	6,53			784,56	210,89	1.095,00
77957	21	3. Etage	4		95,87	102,44	13,14			969,85	266,51	1.360,00
77959	23	DG	2		62,80	75,46	25,33			729,97	174,57	995,00

Fuchsenstraße 9, 3451 Pixendorf

Verfügbarkeitsliste Mieter

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Balkon	Terrasse	Garten	Nettomiete EUR	Betriebskosten netto EUR	Bruttomiete EUR
Fuchsenstraße 9												
Stiege 1												
77663	8	1. Etage	3	OW	77,97	84,02	12,09			778,70	216,75	1.095,00
77668	13	2. Etage	3	W	75,10	82,20	14,20			786,67	208,78	1.095,00
77669	14	2. Etage	3	OW	77,97	84,02	12,09			810,51	216,76	1.130,00
77670	15	2. Etage	3	NO	70,67	73,66	5,98			859,51	230,49	1.199,00
77674	19	3. Etage	3	W	75,10	82,20	14,20			786,67	208,78	1.095,00
77675	20	3. Etage	3	OW	77,97	84,02	12,09			810,52	216,75	1.130,00
77681	26	1. DG	2	OW	62,62	75,10	24,95			685,01	174,08	945,00
Stiege 2												
77690	5	EG	4	NO	114,48	133,83		20,22	92,38	1.159,02	318,25	1.625,00
77699	14	1. Etage	3	OW	78,37	84,42	12,09			777,58	217,87	1.095,00
77701	16	1. Etage	3	NW	72,84	81,39	17,10			756,59	202,50	1.055,00
77704	19	2. Etage	3	NS	78,37	84,42	12,09			813,95	217,86	1.135,00
77706	21	2. Etage	2	S	50,60	53,25	5,30			563,88	140,66	775,00
77708	23	2. Etage	3	OW	78,37	84,42	12,09			813,96	217,85	1.135,00
77709	24	2. Etage	2	W	55,25	62,06	13,62			596,40	153,60	825,00
77712	27	3. Etage	4	NO	107,24	115,32	16,16			1.083,69	298,13	1.520,00
77717	32	3. Etage	3	OW	78,37	84,42	12,09			813,95	217,86	1.135,00
77723	38	1. DG	2	S	50,66	57,20	13,08			581,89	140,84	795,00
Stiege 3												
77732	3	1. Etage	2	S	55,75	58,35	5,20			599,56	154,98	830,00
77733	4	1. Etage	2	S	55,25	61,78	13,05			610,04	153,60	840,00
77734	5	1. Etage	3	NS	77,97	84,02	12,09			778,70	216,75	1.095,00
77735	6	1. Etage	4	NW	114,52	122,59	16,14			1.131,63	318,37	1.595,00
77737	8	1. Etage	3	O	84,65	88,66	8,03			887,40	235,33	1.235,00

Fuchsenstraße 9, 3451 Pixendorf

Verfügbarkeitsliste Mieter

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m²	Gewichtete Fläche m²	Balkon	Terrasse	Garten	Nettomiete EUR	Betriebskosten netto EUR	Bruttomiete EUR
Fuchsenstraße 9												
Stiege 3												
77738	9	2. Etage	2	S	55,75	58,34	5,17			608,65	154,98	840,00
77739	10	2. Etage	2	S	55,25	61,78	13,05			610,04	153,60	840,00
77740	11	2. Etage	3	NS	77,97	84,02	12,09			810,52	216,75	1.130,00
77741	12	2. Etage	4	NW	114,52	122,59	16,14			1.163,45	318,36	1.630,00
77743	14	2. Etage	3	SO	84,65	88,65	8,00			910,13	235,33	1.260,00
77744	15	3. Etage	2	S	55,75	58,34	5,17			608,65	154,98	840,00
77745	16	3. Etage	2	S	55,25	61,78	13,05			610,04	153,60	840,00
77746	17	3. Etage	3	NS	77,97	84,02	12,09			874,60	119,29	1.093,28
77751	22	1. DG	2	S	50,66	57,10	12,89			577,35	140,83	790,00
77754	25	1. DG	2	NO	56,82	67,48	21,31			676,97	86,93	840,29
Stiege 4												
77762	7	1. Etage	4	SO	83,10	93,56	20,93			882,62	231,02	1.225,00
77763	8	1. Etage	3	SW	78,80	86,11	14,62			858,21	219,06	1.185,00
77764	9	2. Etage	3	SW	73,59	77,59	8,00			790,87	204,58	1.095,00
77765	10	2. Etage	3	NO	70,05	73,32	6,53			759,81	194,74	1.050,00
77768	13	2. Etage	3	SW	78,80	86,11	14,62			867,30	219,06	1.195,00
77769	14	3. Etage	3	SW	73,59	77,59	8,00			790,87	204,58	1.095,00
77773	18	3. Etage	3	SW	78,80	86,12	14,63			867,30	219,06	1.195,00
77775	20	1. DG	3	NO	58,91	66,88	15,95			686,89	90,13	854,72

Bezugsfertig: ab sofort

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Strom, Heizung und Warm-/Wasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Nebenkosten: 3 BMM Kaution, Vertragserrichtungsgebühr

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

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

