



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Tokiostraße 5A, A-1220 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Tokiostraße 5A, A-1220 Wien

Top-Anlage an der Alten Donau – Sofortige Rendite in Bestlage

Attraktive vermietete Vorsorgewohnungen nahe der Alten Donau

Nur wenige Schritte vom idyllischen Kirschblütenpark und rund sieben Gehminuten von der Alten Donau entfernt entsteht ein modernes Wohnbauprojekt mit perfekt durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung – ideal für Anleger, die Wert auf eine nachhaltige Vermietungsperspektive legen. Die Kombination aus einer gefragten Lage im Naherholungsgebiet und der Nähe zu Geschäften, medizinischer Versorgung und Bildungseinrichtungen macht dieses Projekt zu einer lohnenden Investition.

Projektbeschreibung

- Zeitgemäßer Neubau in hoher Bauqualität
- Drei separate Stiegehäuser
- Insgesamt 46 Einheiten (Eigentums- und Vorsorgewohnungen)
- 23 Garagenplätze
- Großzügig angelegter Innenhof
- Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder
- Spielplatz für Kleinkinder im Hof
- Fahrradstellplätze im Außenbereich
- Gemeinschaftliche Waschküche

Wohnungsgrößen & Freiflächen

- Zwei- und Dreizimmerwohnungen
- Wohnflächen zwischen ca. 36 m² und 88 m²
- Großteil der Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse

Ausstattungsmerkmale

- Edler Holzparkettboden
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Moderne Komplettküchen mit Miele-Geräten (Geschirrspüler, Backrohr mit Herd, Kühlschrank, Dunstabzug) – **nicht** im Kaufpreis enthalten
- Stilvoll gestaltete Badezimmer
- Außenjalousien
- Küche in jeder Wohnung verpflichtend anzukaufen: € 9.000,- netto zzgl. 20 % USt.
- Stellplatz (falls zugeordnet): € 26.000,- netto zzgl. 20 % USt.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 249.000,- bis EUR 349.000,- netto zzgl. 20 % USt.

Zu erwartender Mietertrag

von EUR 13,50 bis EUR 15,50

Provisionsfrei für den Käufer!

Fertigstellung: bereits erfolgt

Konzeptionsgebühr beim Kauf einer Vorsorgewohnung: EUR 60 netto/m²

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 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 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: 25.01.2031

HWB:  25,2 kWh/m²a

fGEE:  0,74

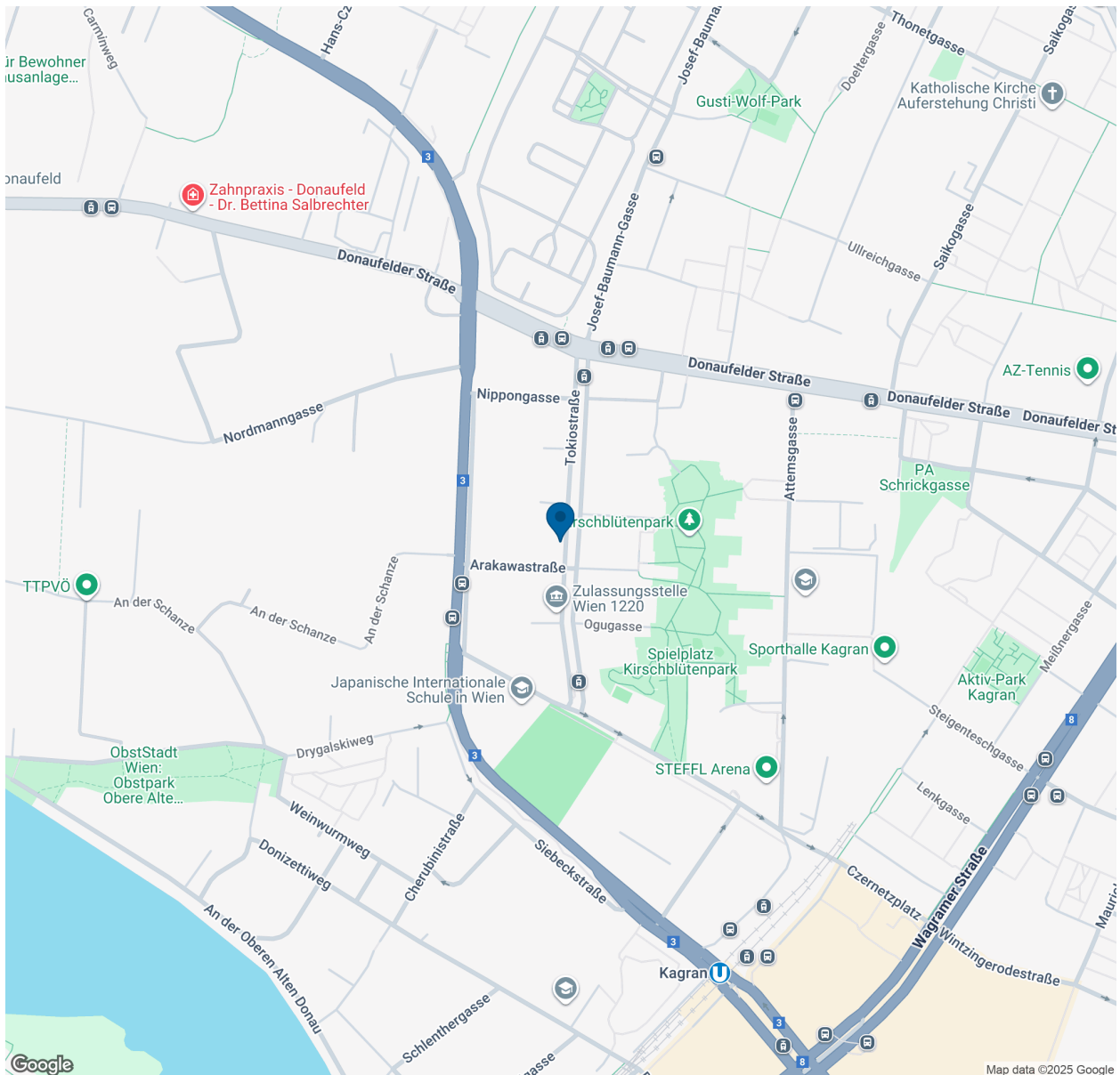
Fotos



Lageplan

Die zentrale Lage im 22. Bezirk zwischen dem idyllischen Kirschblütenpark und der Alten Donau bietet ideale Mobilität und Lebensqualität zugleich. Die U1-Station Kagran ist bequem zu Fuß erreichbar und bringt die Bewohner in wenigen Minuten ins Stadtzentrum oder in die beliebten Erholungsgebiete der Donauinsel und Alten Donau. Darüber hinaus sorgen die Straßenbahnlinien 25 und 26 für eine hervorragende Anbindung. Zahlreiche Schulen, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe, und das Westfield Shopping Center ist in nur vier Autominuten erreichbar – für Shopping und Unterhaltung direkt vor der Tür.

- U1 Station Kagran
- Straßenbahnlinie 25 und 26



Tokiostraße 5A, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt- nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn- Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Loggia	Balkon	Preis/m ²	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	* Bemerkung
Stiege 1											
87151	43	3. Etage	3	O	65,56	68,63		6,14	€ 4.939,53	€ 339.000,00	Mietende 30.11.2028, Nettomiete 957,72
87152	44	3. Etage	2	W	50,97	56,20	4,49	1,48	€ 4.964,41	€ 279.000,00	Mietende 31.12.2033, Nettomiete 726,63
87153	47	3. Etage	3	N	61,75	68,74	6,00	1,98	€ 5.077,10	€ 349.000,00	Mietende 30.11.2028, Nettomiete 934,38
87154	51	3. Etage	2	S	46,20	51,43	4,49	1,48	€ 4.841,53	€ 249.000,00	Mietende 31.01.2029, Nettomiete 707,82
87155	53	3. Etage	2	S	46,23	51,46	4,49	1,48	€ 4.838,71	€ 249.000,00	Mietende 30.11.2028, Nettomiete 707,49
87156	55	4. Etage	2	O	46,01	51,24	4,49	1,48	€ 5.054,64	€ 259.000,00	Frei: Bezug ab sofort, Nettomiete 718,01
87158	57	4. Etage	2	O	51,07	54,14		6,14	€ 5.153,31	€ 279.000,00	Mietende 31.01.2029, Nettomiete 777,40
87160	60	4. Etage	2	W	50,97	56,20	4,49	1,48	€ 5.142,35	€ 289.000,00	Mietende 28.02.2029, Nettomiete 753,90
87161	61	4. Etage	2	N	45,35	50,58	4,49	1,48	€ 5.318,31	€ 269.000,00	Mietende 28.02.2029, Nettomiete 710,73
87162	65	4. Etage	2	S	46,23	51,46	4,49	1,48	€ 5.033,04	€ 259.000,00	Mietende 28.02.2029, Nettomiete 708,95
87163	67	4. Etage	2	S	46,23	51,46	4,49	1,48	€ 5.033,04	€ 259.000,00	Mietende 28.02.2029, Nettomiete 708,95

Fertigstellung bereits erfolgt

Provisionsfrei für den Käufer!

Konzeptionsgebühr beim Kauf einer Vorsorgewohnung: EUR 60 netto/m²

Tokiostraße 5A, 1220 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

In jeder Wohnung wird eine Küche eingebaut, welche um € 9.000,- netto zzgl. 20% Ust. anzukaufen ist.

Bei folgenden Wohnungen ist ein Stellplatz um € 26.000,- netto zzgl. 20% Ust.- anzukaufen:

Arakawastr. 3 Top 2, 9, 29, 43, Tokiostr. 5a Top 2, 11, 22, 76, 79, 82, 84, 100, 122, Apartment 2 & Apartment 4

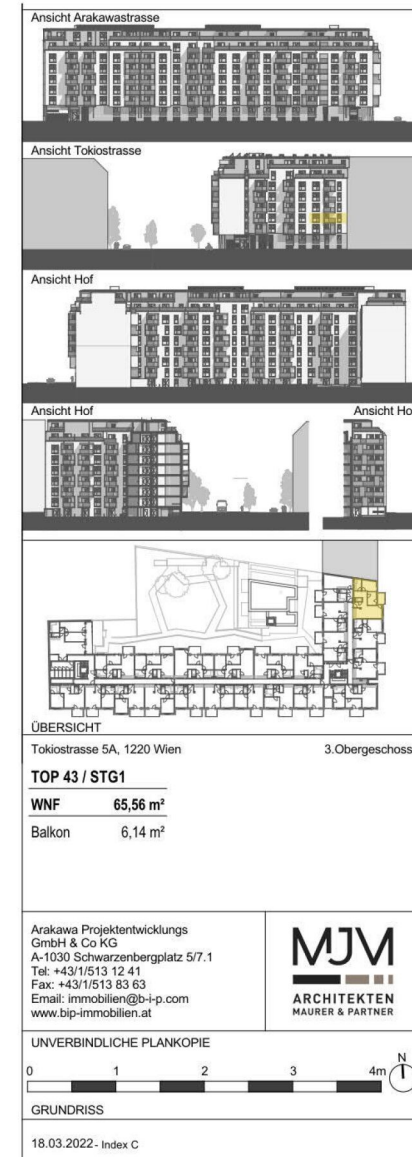
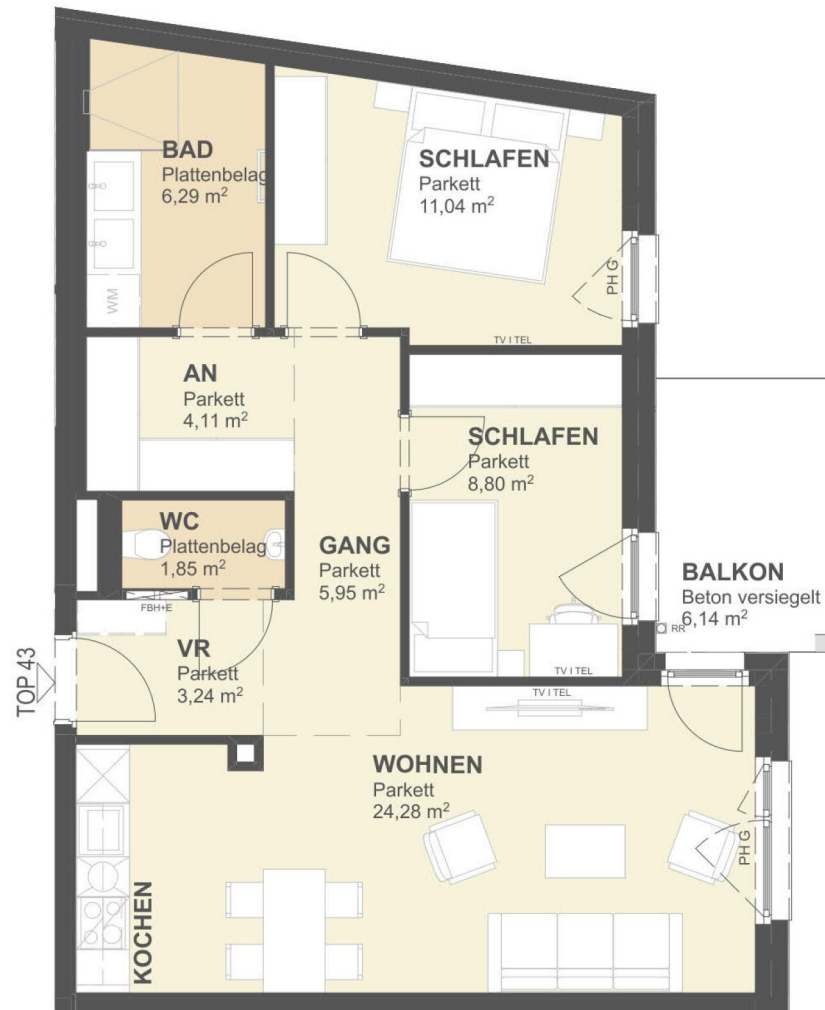
Voraussichtlich anfallende BK und RL für 2025:

Betriebskosten: EUR 2,04 pro m²/Monat

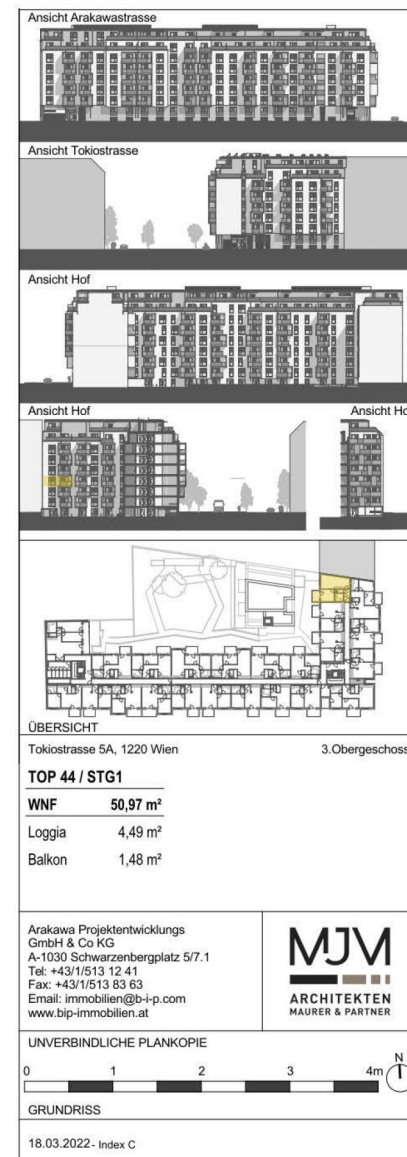
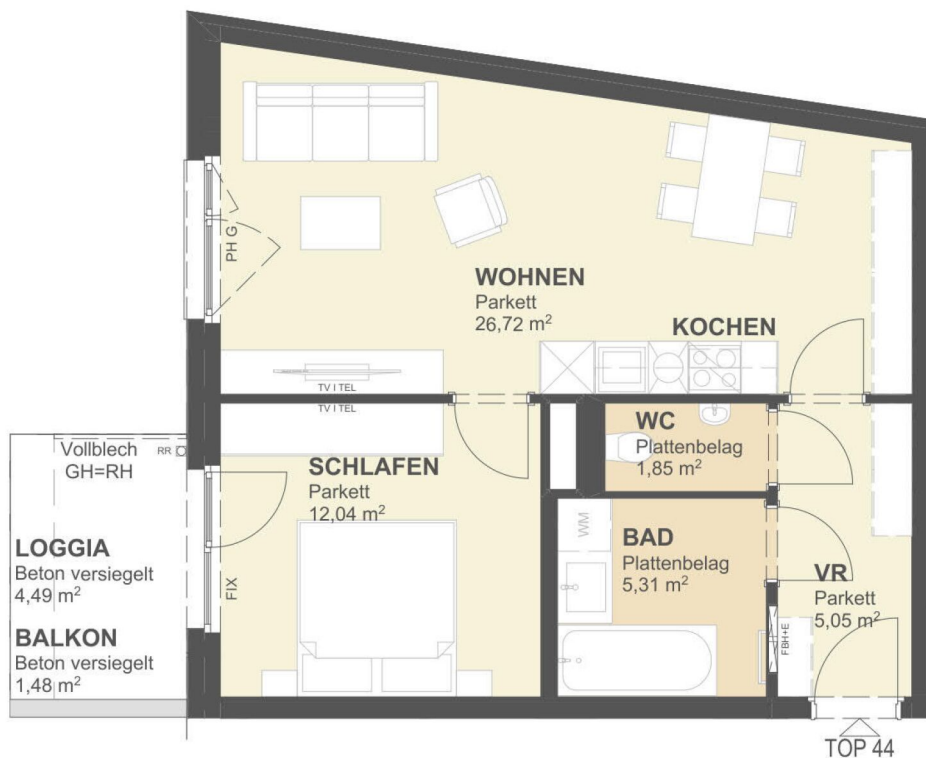
Garagenbetriebskosten: EUR 0,96 pro m²/Monat

Reparaturrücklage: EUR 0,85 pro m²/Monat

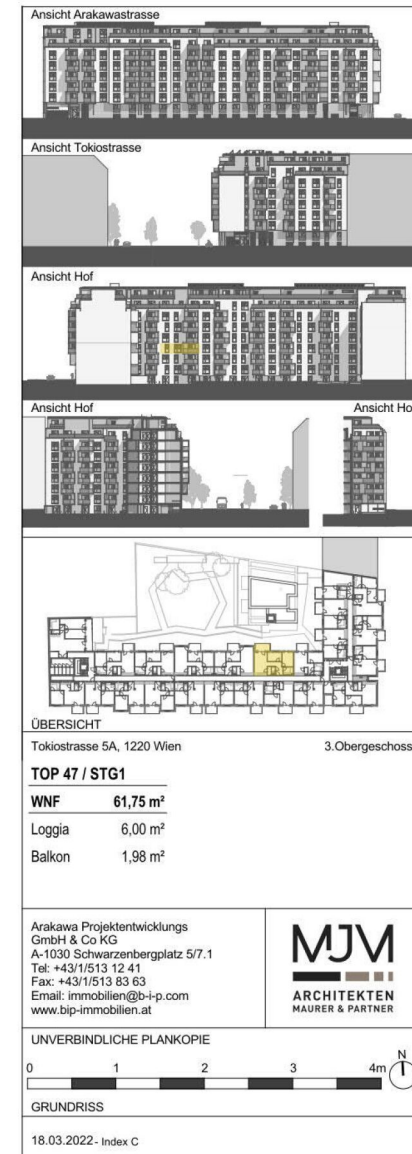
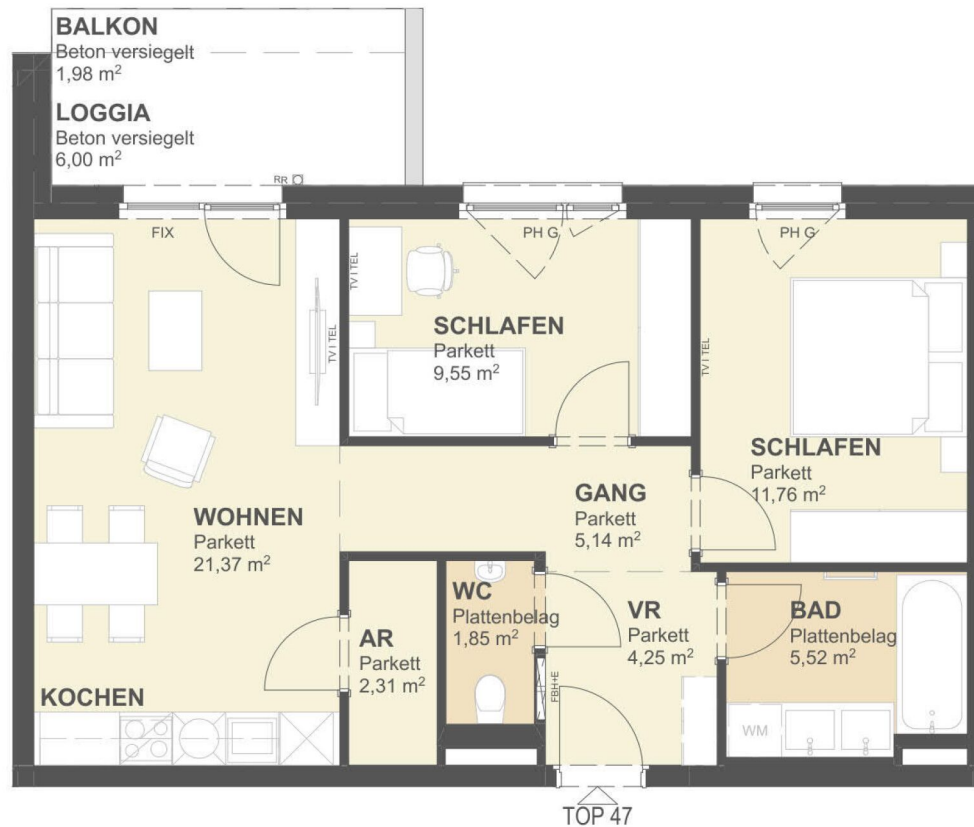
Reparaturrücklage Garage: EUR 0,46 pro m²/Monat



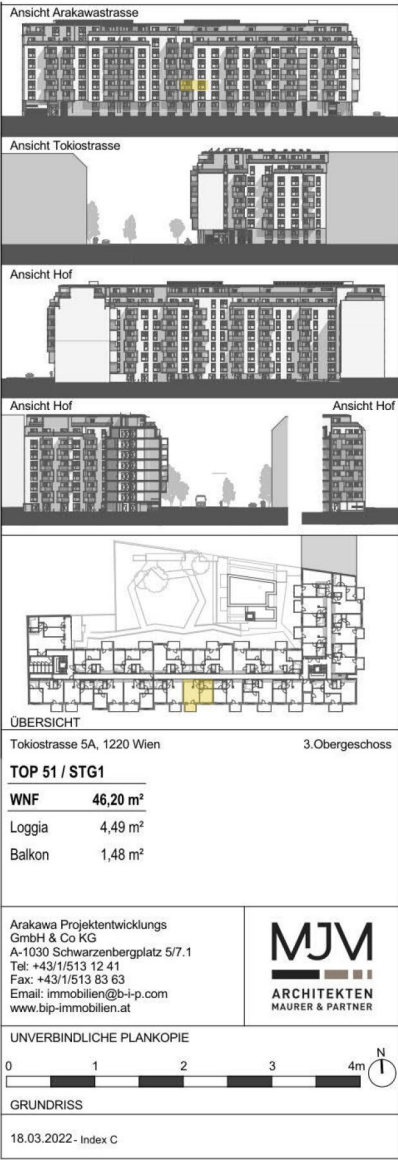
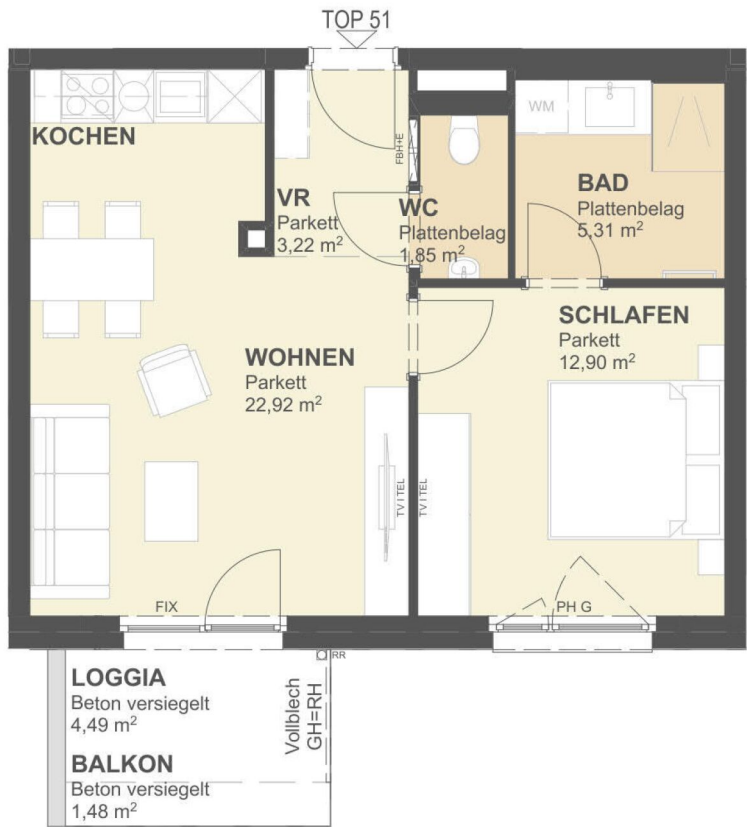
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



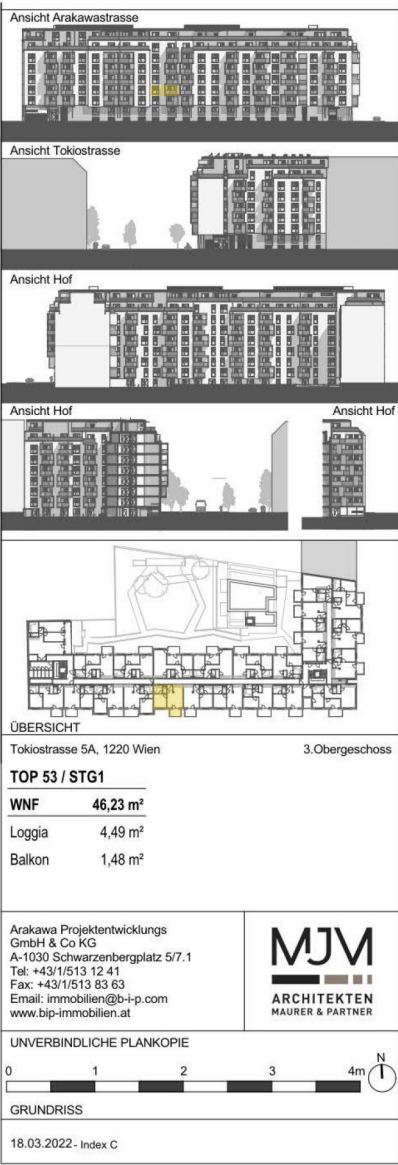
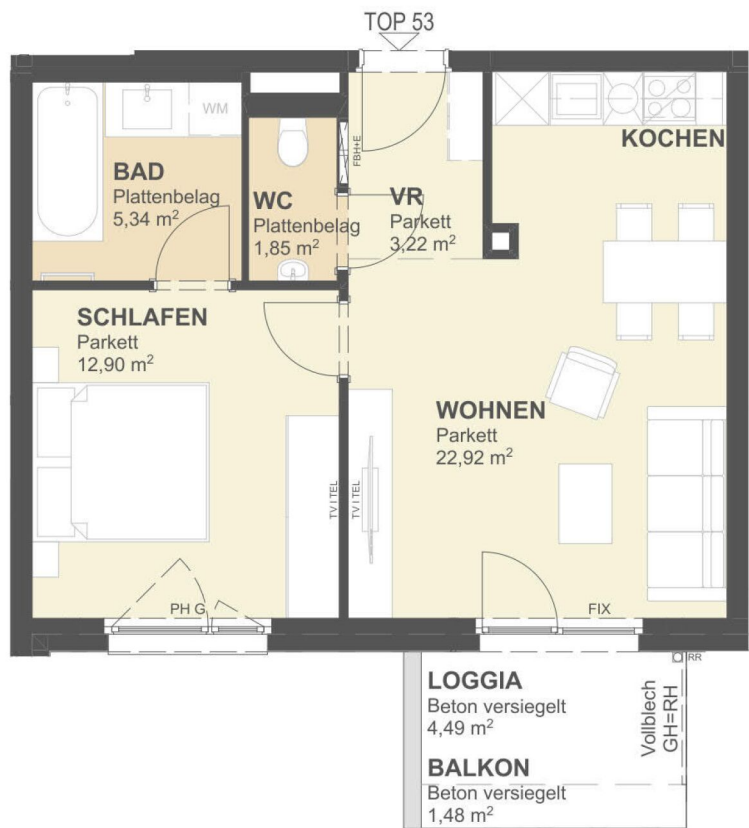
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



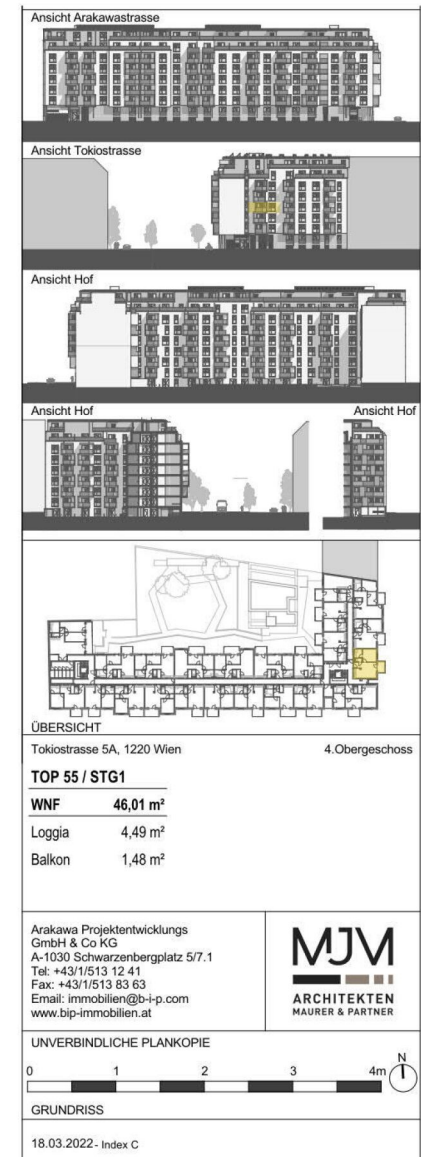
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



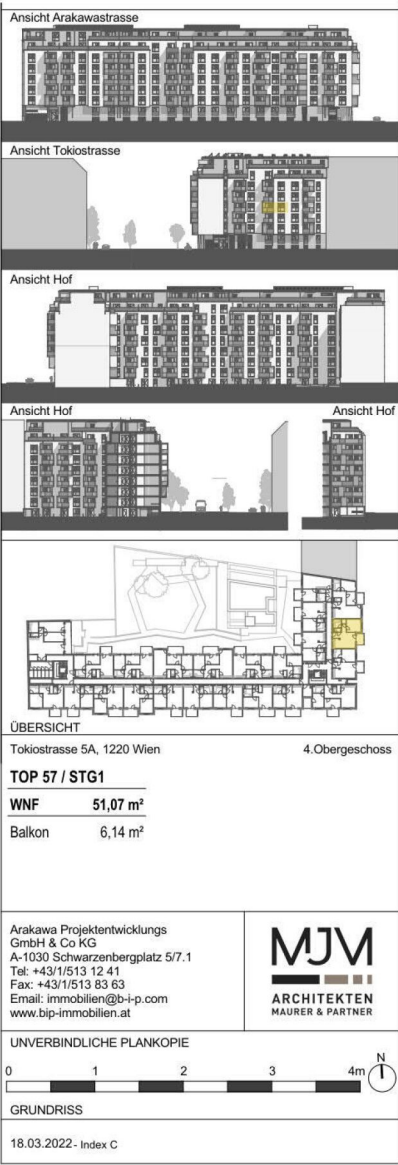
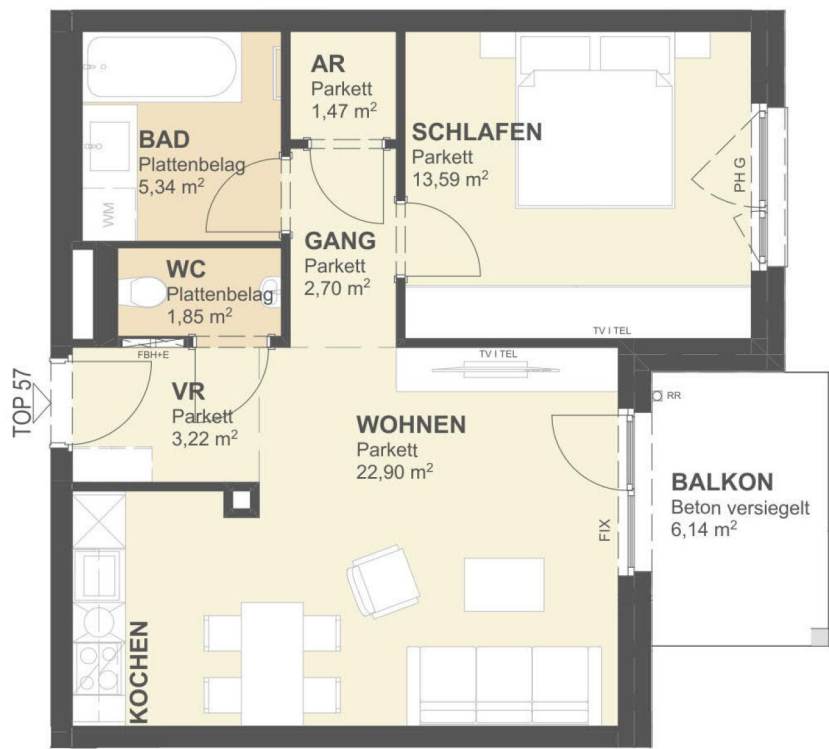
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



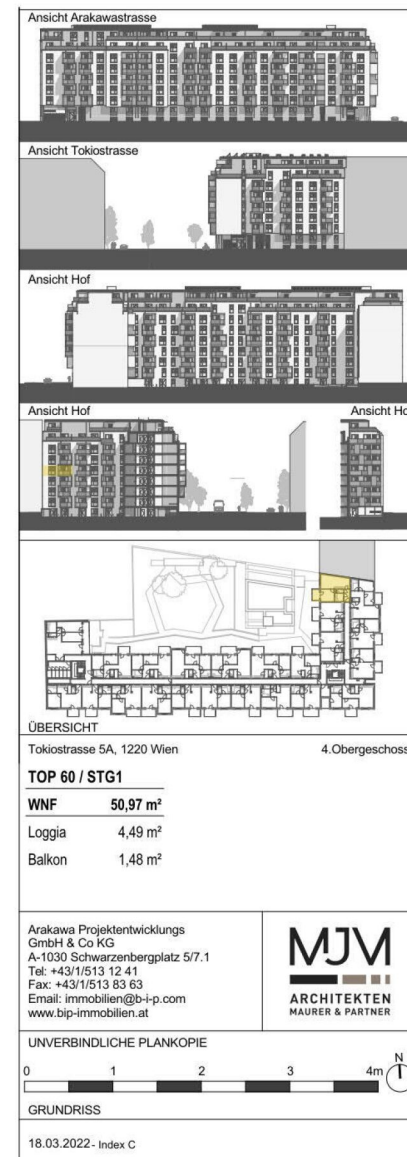
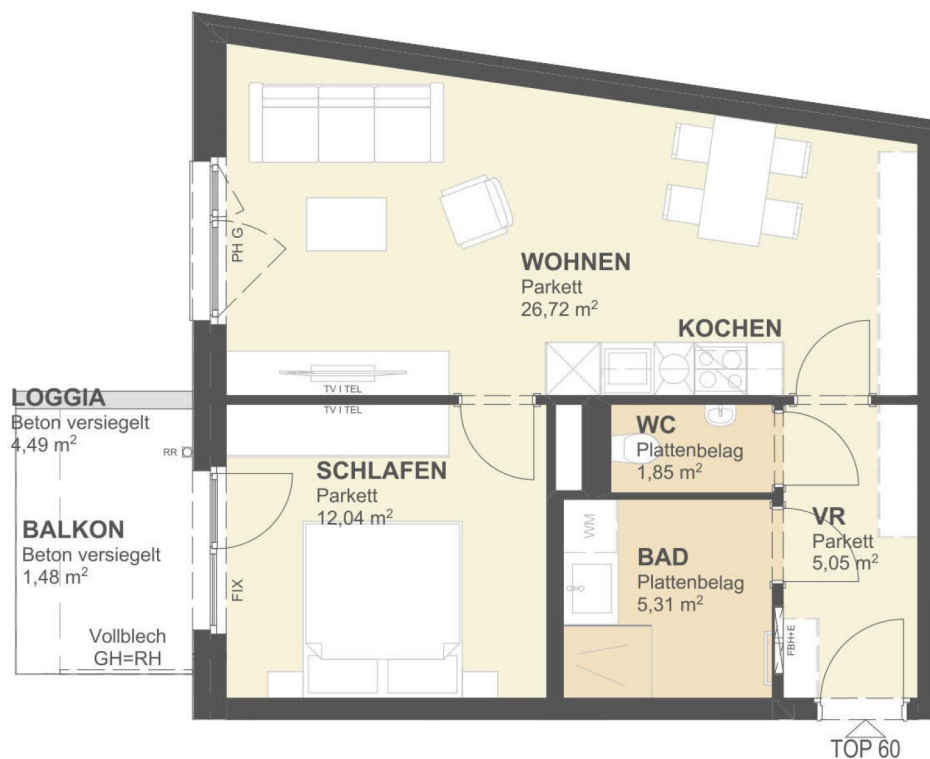
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



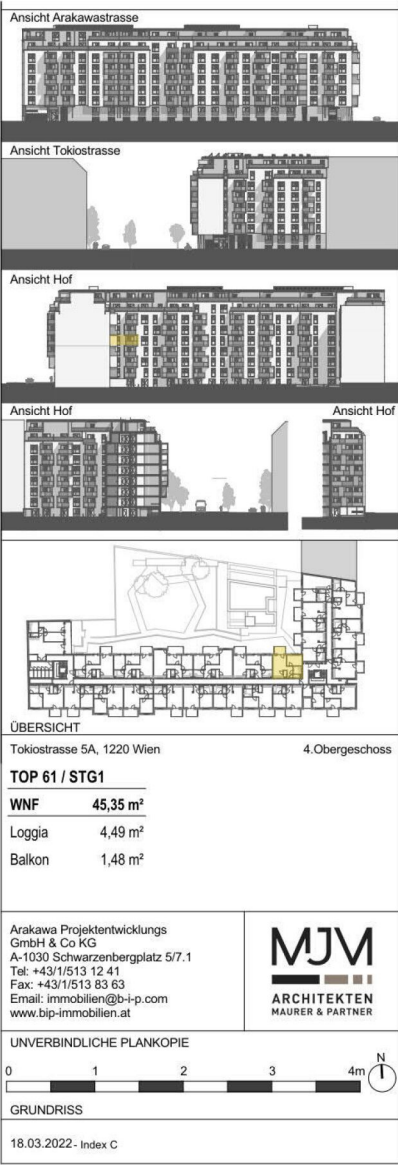
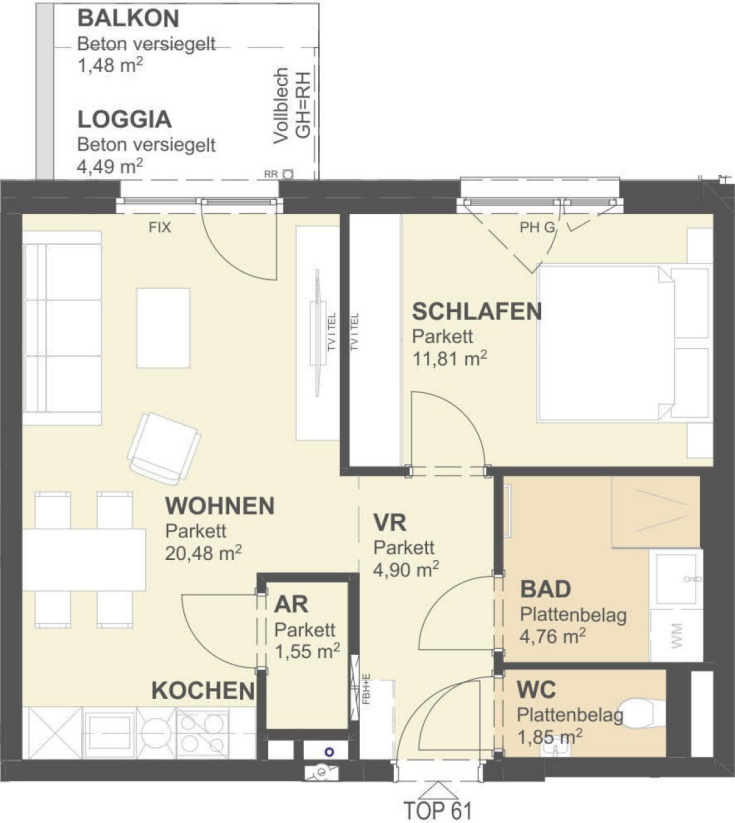
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



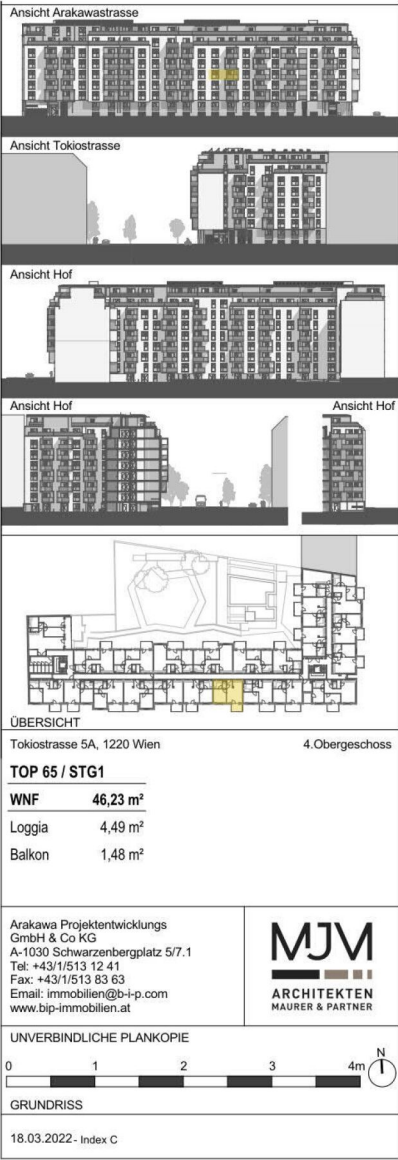
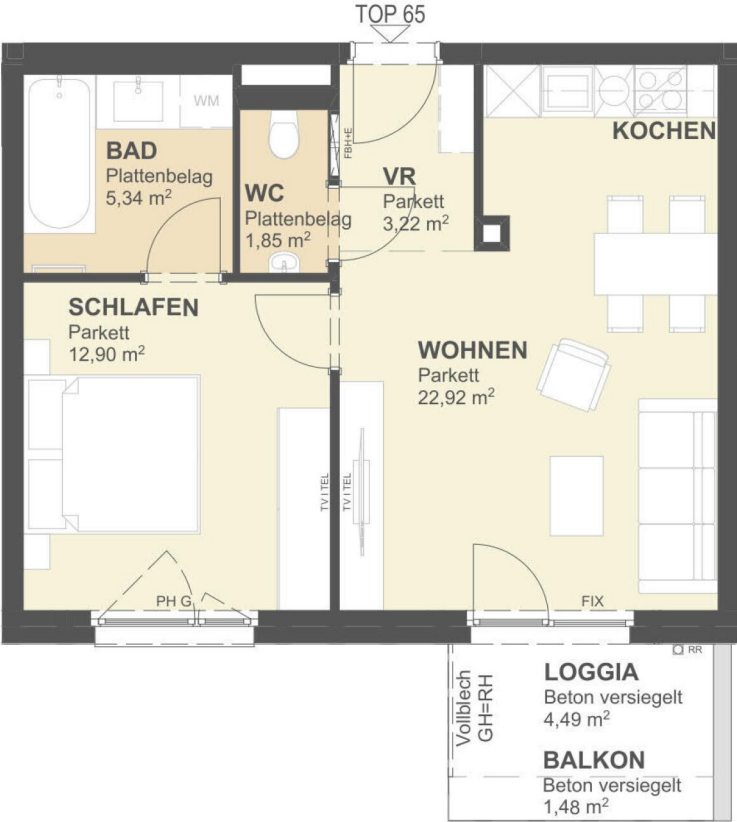
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



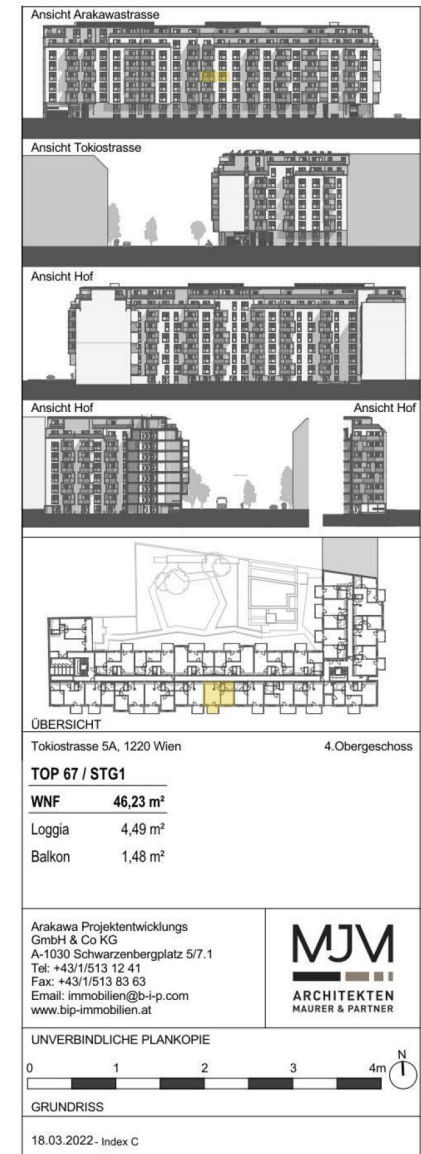
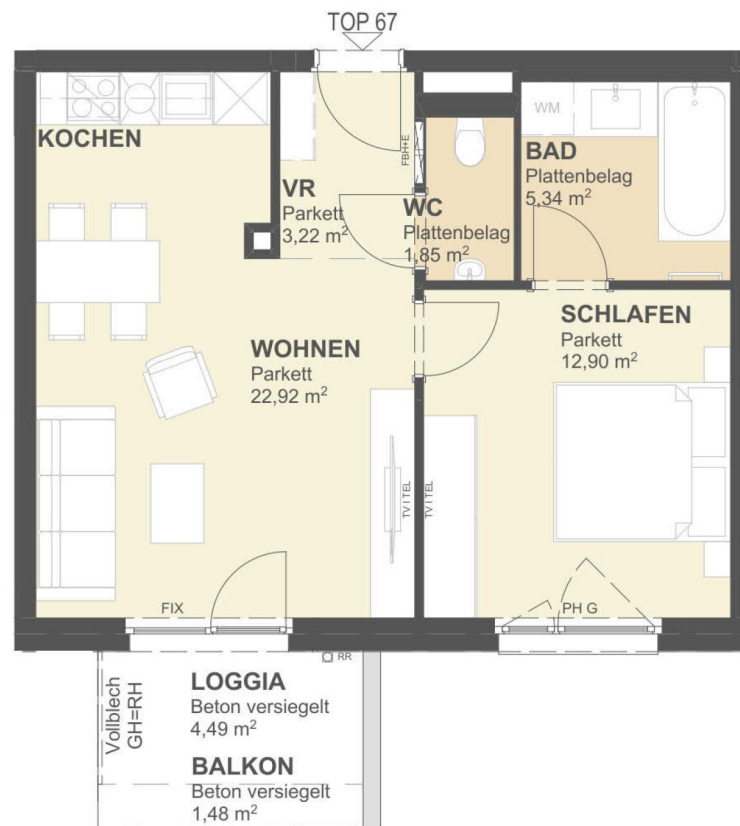
Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Cirka - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen 1 Küche je Top, Badewanne und / oder Dusche, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. PH G = Fenster mit verglastem Parapet. TV/Tel Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Änderung der Küchenaufteilung vorbehalten. Spielplatz- und Gartengestaltung im Kaufpreis nicht enthalten. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa - Angaben und können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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

