



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Gudrunstraße 120, A-1100 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Gudrunstraße 120, A-1100 Wien

WOHNEN & INVESTIEREN IM MAJA! – um's Eck vom Sonnwendviertel!

WOHNEN & INVESTIEREN IM MAJA! – um's Eck vom Sonnwendviertel!

In unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes und unweit einer der beliebtesten Fußgängerzonen von Wiens, entsteht ein gut durchdachtes, nachhaltig geplantes sowie stylisches Wohnprojekt, namens MAJA!

Maja legt den Fokus auf die räumliche Gestaltung, die modern und effizient ist, aber dabei den Maßstab für gehobene Qualität hochhält. Alle Wohneinheiten verfügen über eigenen Freiflächen, Fahrradraum als auch zugewiesene Kellerabteile sind eine Selbstverständlichkeit und es steht die Option auf den Erwerb eines Stellplatzes zur Verfügung.

Das Projekt

- 102 Einheiten
- Größen von 31 bis 148 m²
- 1 – 4 Zimmer
- 26 Tiefgaragenplätze
- Fahrrad-/Kinderwagenraum
- Kinderspielpatz
- Dachterrasse

Die Ausstattung

Maja setzt auf nachhaltige Materialien und auf Energiesparsysteme wie eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, Fakten die für eine effiziente, gewinnbringende Vermietung von großer Bedeutung sind – denn nur so lassen sich langfristige Renditen erwirtschaften. Die Ausstattung des Projektes auf einen Blick:

- Elektrisch bedienbarer außenliegender Sonnenschutz
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Feinsteinzeug Fliesen
- hochwertiger Parkettboden
- Photovoltaikanlage

Die monatlichen Betriebskosten: voraussichtliche Schätzung: EUR 2,20 netto/Nutzwert,
Reparaturrücklage: EUR 0,53/Nutzwert

Maja ist ein urbanes Wohnkonzept, das Effizienz, Nachhaltigkeit und Komfort perfekt vereint, somit die optimale Basis für renditenstarken Miete für Ihr Vorsorgeprojekt schafft!

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

von EUR 191.900,- bis EUR 820.500,- netto zzgl. 20% USt.

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 14,50 bis EUR 17,00 netto/m²

****HERBSTAKTION: Wohnträume zum Bestpreis verwirklichen!****

Bitte beachten Sie, dass diese Aktion bis einschließlich 30.11.2025 gültig ist.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragsserrichtung 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: 24.01.2034

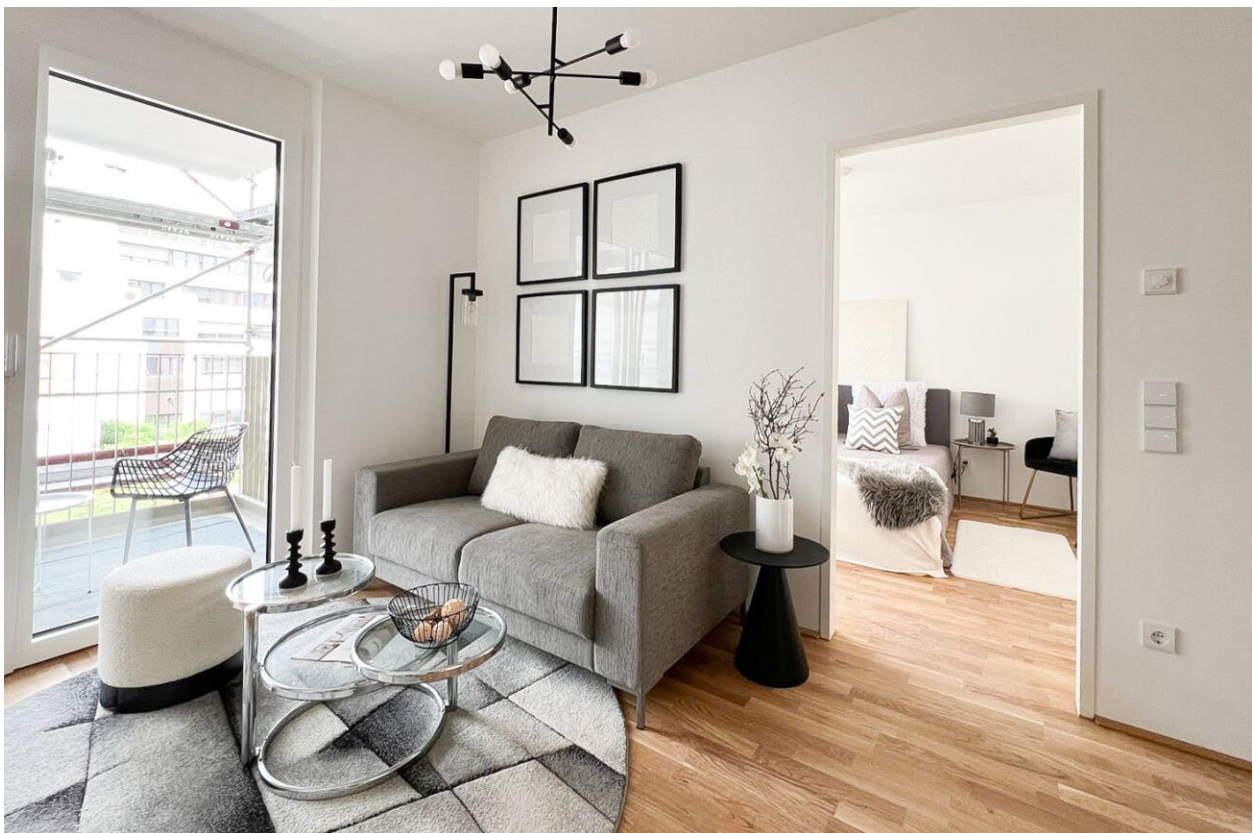
HWB: **B** 25,4 kWh/m²a

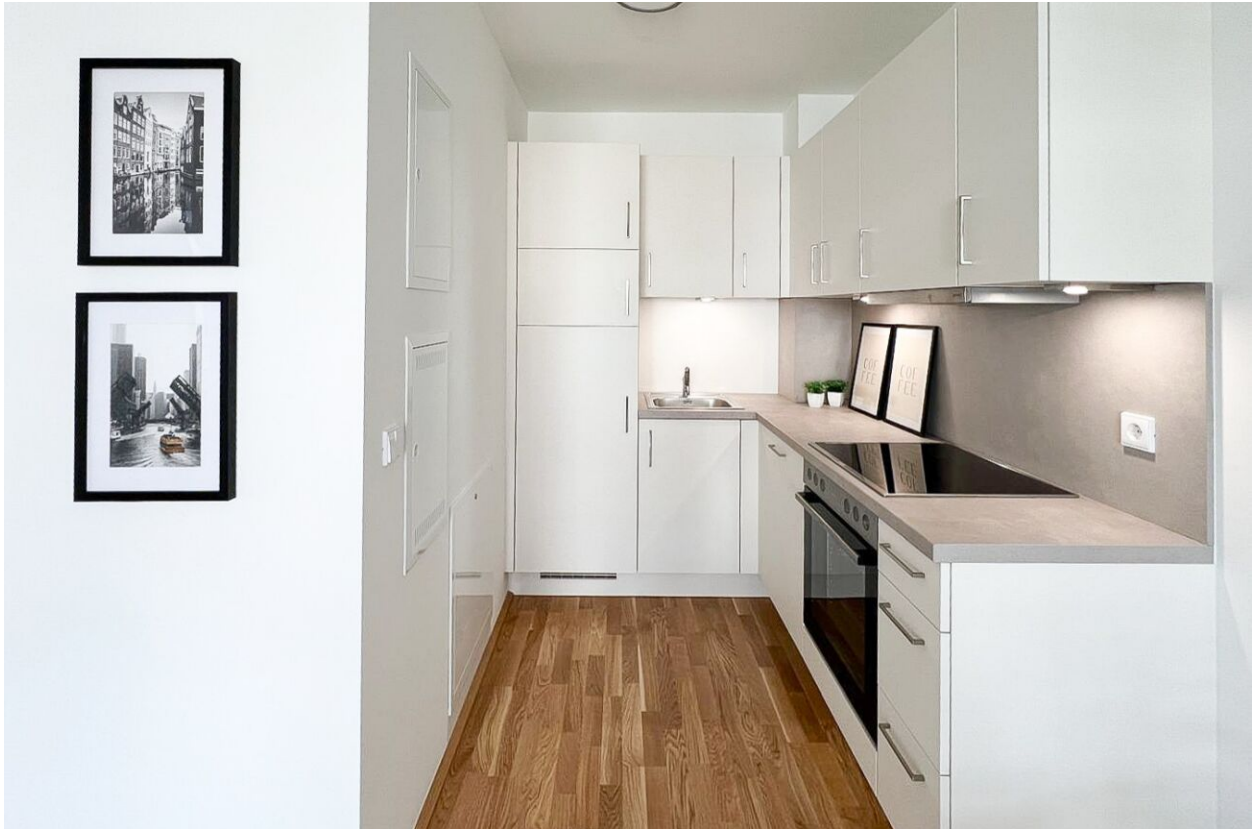
fGEE: **A** 0,74

Fotos

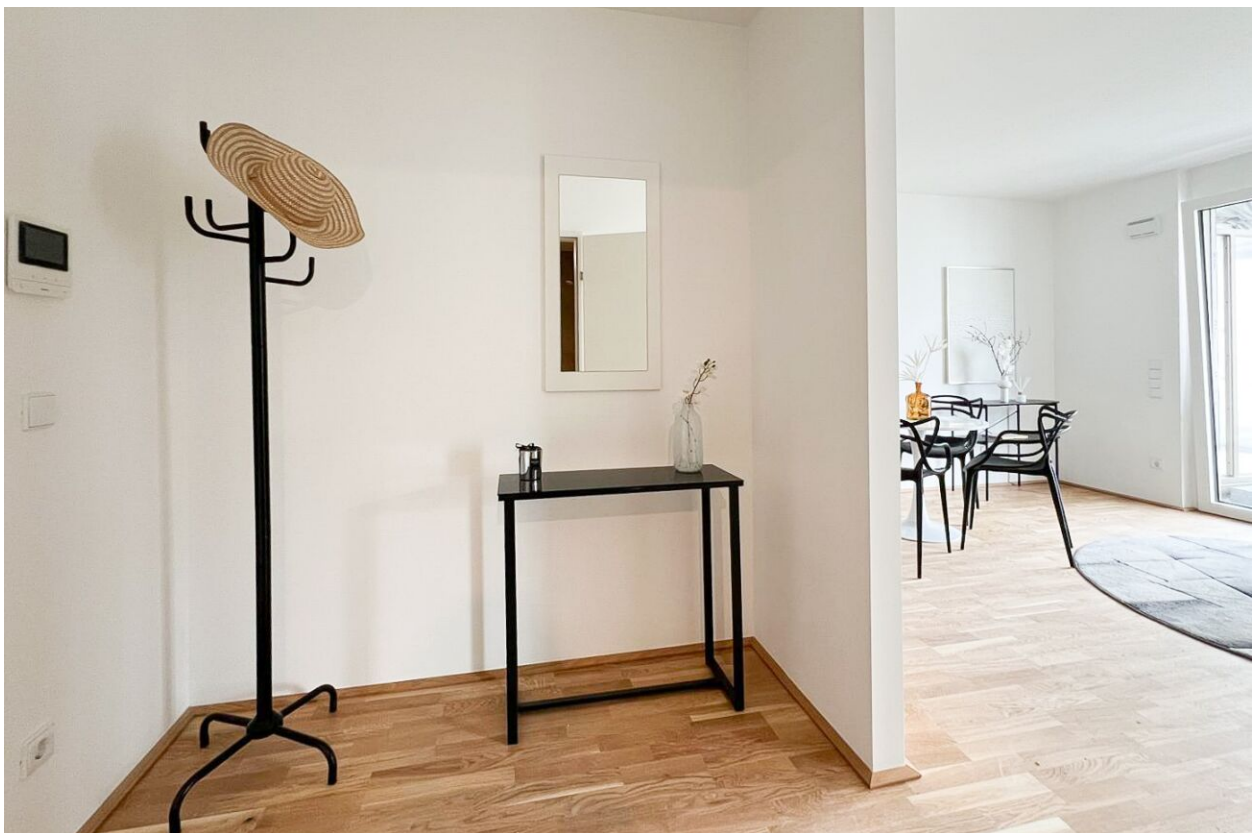














Lageplan

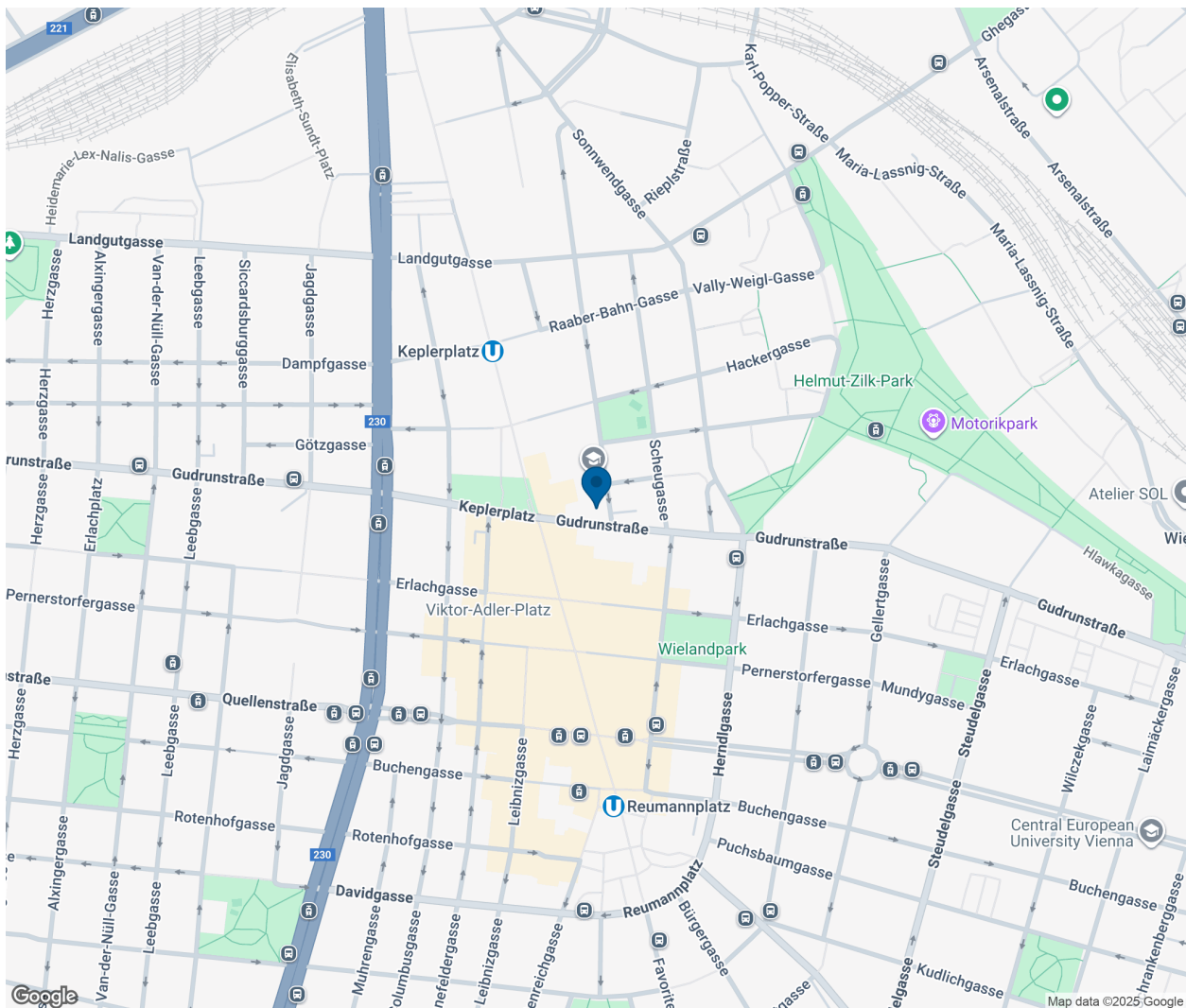
Die strategisch gewählte Lage vom Maja in der Gudrunstraße, Ecke Humboldtgasse, verspricht eine herausragende Infrastruktur. Nur einen 1-minütigen Fußweg entfernt liegt die U-Bahnstation Keplerplatz (U1), während der Wiener Hauptbahnhof, der Helmut-Zilk-Park sowie Kulturangebote und Bildungseinrichtungen bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Für den täglichen Bedarf stehen Apotheken, Drogeriemärkte und diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Der lebhafte Viktor-Adler-Markt mit seinem vielfältigen Angebot an regionalen Bio-Produkten ergänzt das lebendige Umfeld. Willkommen im pulsierenden Leben, wo moderne Urbanität auf historischen Charme trifft und der Alltag durch eine erstklassige Infrastruktur erleichtert wird.

Öffentliche Verkehrsmittel:

U1 Station Keplerplatz

Straßenbahnlinien O, 1, 11, 18

Buslinien 14A, N66



Gudrunstraße 120, 1100 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Loggia	Balkon	Terrasse	Preis/m ²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebskosten
74332	20	EG	3	O	148,94	153,02	4,08			€ 3.319,17	€ 549.000,00	€ 507.900,00	€ 472,55
74342	30	1. Etage	2	SO	53,20	59,68	6,48			€ 4.339,81	€ 279.900,00	€ 259.000,00	€ 182,01
74381	44	2. Etage	2	SO	53,20	59,68	6,48			€ 4.493,97	€ 289.900,00	€ 268.200,00	€ 182,01
74391	54	3. Etage	2	O	45,31	51,35	6,04			€ 5.404,09	€ 299.900,00	€ 277.500,00	€ 158
74392	55	3. Etage	2	O	45,36	51,40	6,04			€ 5.307,39	€ 294.900,00	€ 272.800,00	€ 158,13
74393	56	3. Etage	2	O	45,36	51,40	6,04			€ 5.307,39	€ 294.900,00	€ 272.800,00	€ 158,13
74440	57	3. Etage	2	O	45,31	51,35	6,04			€ 5.312,56	€ 294.900,00	€ 272.800,00	€ 158
74441	58	3. Etage	2	SO	53,19	59,67	6,48			€ 4.804,76	€ 309.900,00	€ 286.700,00	€ 181,98
74443	60	3. Etage	2	S	52,07	57,17	5,10			€ 4.934,41	€ 304.900,00	€ 282.100,00	€ 175,07
74449	66	4. Etage	2	W	50,69	56,31	5,62			€ 5.830,23	€ 354.900,00	€ 328.300,00	€ 174,64
74450	67	4. Etage	2	O	42,55	46,64	4,09			€ 5.870,50	€ 295.900,00	€ 273.800,00	€ 143,75
74451	68	4. Etage	2	O	45,31	51,35	6,04			€ 5.583,25	€ 309.900,00	€ 286.700,00	€ 158
74452	69	4. Etage	2	O	45,36	51,40	6,04			€ 5.488,33	€ 304.900,00	€ 282.100,00	€ 158,13
74453	70	4. Etage	2	O	45,36	51,40	6,04			€ 5.488,33	€ 304.900,00	€ 282.100,00	€ 158,13
74454	71	4. Etage	2	O	45,31	51,35	6,04			€ 5.493,67	€ 304.900,00	€ 282.100,00	€ 158
74455	72	4. Etage	2	SO	53,20	59,68	6,48			€ 5.113,94	€ 329.900,00	€ 305.200,00	€ 182,01
74456	73	4. Etage	2	S	37,59	41,94	4,35			€ 5.622,32	€ 254.900,00	€ 235.800,00	€ 128,34
74457	74	4. Etage	2	S	52,07	57,17	5,10			€ 5.258	€ 324.900,00	€ 300.600,00	€ 175,07
74462	79	1. DG	2	W	35,25	38,54		4,57	2,01	€ 6.598,34	€ 274.900,00	€ 254.300,00	€ 110,82
74463	80	1. DG	4	O	87,09	100,18	11,29		3,61	€ 5.077,61		€ 508.700,00	€ 305,65
74464	81	1. DG	2	O	42,67	47,57	4,42		0,96	€ 5.833,51	€ 299.900,00	€ 277.500,00	€ 146,04
74465	82	1. DG	2	O	42,56	47,46	4,42		0,96	€ 5.847,03	€ 299.900,00	€ 277.500,00	€ 145,76
74466	83	1. DG	2	O	42,64	47,54	4,42		0,96	€ 5.837,19	€ 299.900,00	€ 277.500,00	€ 145,97
74467	84	1. DG	2	O	45,30	51,34	6,04			€ 5.857,03	€ 324.990,00	€ 300.700,00	€ 157,97
74468	85	1. DG	2	SO	53,25	59,75	6,50			€ 5.417,57	€ 349.900,00	€ 323.700,00	€ 182,18
74469	86	1. DG	2	S	37,59	41,94	4,35			€ 5.953,74	€ 269.900,00	€ 249.700,00	€ 128,34

Gudrunstraße 120, 1100 Wien

Verfügbarkeitsliste Anleger

Objekt-nummer	Top-Nr.	Geschoß	Zimmer	Ausrichtung	Wohn-Fläche m ²	Gewichtete Fläche m ²	Loggia	Balkon	Terrasse	Preis/m ²	Kaufpreis Eigennutzer	Kaufpreis Anleger (zzgl. 20% Ust.)	Betriebskosten
74470	87	1. DG	2	S	52,07	57,17	5,10			€ 5.338,46	€ 329.900,00	€ 305.200,00	€ 175,07
74471	88	1. DG	2	N	52,76	55,78		6,04		€ 5.720,69	€ 344.900,00	€ 319.100,00	€ 164,49
74472	89	1. DG	2	NW	53,55	58,38	4,83			€ 5.387,12	€ 339.900,00	€ 314.500,00	€ 181,05
74473	90	2. DG	3	W	51,71	55,39		5,07	2,28	€ 6.429,54	€ 384.900,00	€ 356.100,00	€ 164,74
74475	92	2. DG	4	OW	112,12	116,26	1,85		4,57	€ 5.569,65	€ 699.990,00	€ 647.500,00	€ 355,59
74476	93	2. DG	3	O	65,43	83,72	7,64		21,30	€ 5.524,37	€ 499.900,00	€ 462.500,00	€ 233,41
74477	94	2. DG	3	O	77,57	88,34	6,27		9,01	€ 5.758,11	€ 549.900,00	€ 508.700,00	€ 265,91
74478	95	2. DG	3	SO	80,62	85,97	4,92		0,86	€ 5.917,18	€ 549.900,00	€ 508.700,00	€ 266,14
74479	96	2. DG	2	S	48,69	52,13	2,95		0,98	€ 6.209,48	€ 349.900,00	€ 323.700,00	€ 161,06
74480	97	2. DG	2	N	50,41	53,25		5,69		€ 6.252,93	€ 359.900,00	€ 333.000,00	€ 159,70
74481	98	2. DG	2	W	49,28	51,70	1,12		2,59	€ 6.530,61	€ 364.900,00	€ 337.600,00	€ 159,67
74482	99	3. DG	4	NS	121,19	126,27			10,16	€ 5.493,78	€ 749.900,00	€ 693.700,00	€ 379,90
74483	100	3. DG	4	OW	89,05	91,26			4,42	€ 6.071,66	€ 599.000,00	€ 554.100,00	€ 278,66
74484	101	3. DG	2	O	40,81	45,35	4,54			€ 7.137,82	€ 349.900,00	€ 323.700,00	€ 142,41
74485	102	3. DG	2	SO	57,61	61,40	3,79			€ 6.780,13	€ 449.990,00	€ 416.300,00	€ 190,39

Fertigstellung: 1. Quartal 2025

voraussichtliche Betriebskosten: EUR 2,20 netto/m²

voraussichtliche Reparaturrücklage: EUR 0,53/Nutzwert

Ein Garagenstellplatz kann um € 32.000,- bzw. € 30.062,50 netto angekauft werden.

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

