



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!

Eckdaten

Nutzungsart:	Anlage	Bauart:	Neubau
Barrierefrei:	nein	Baujahr:	2025
Lift:	nein	Zustand:	Erstbezug
Keller:	nein	Möblierung:	Bad
Beziehbar:	1. Quartal 2025		

Ausstattung

Energieausweis

Gültig bis:	24.01.2034
Heizwärmebedarf:	B 25,4 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor:	A 0,74

Kaufpreis:

auf Anfrage

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 16,00 netto/m²

Sommeraktion! Provisionsfrei für KäuferInnen bis Ende August 2025!

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 Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Provision bezahlt der Abgeber Vermittlungsprovision

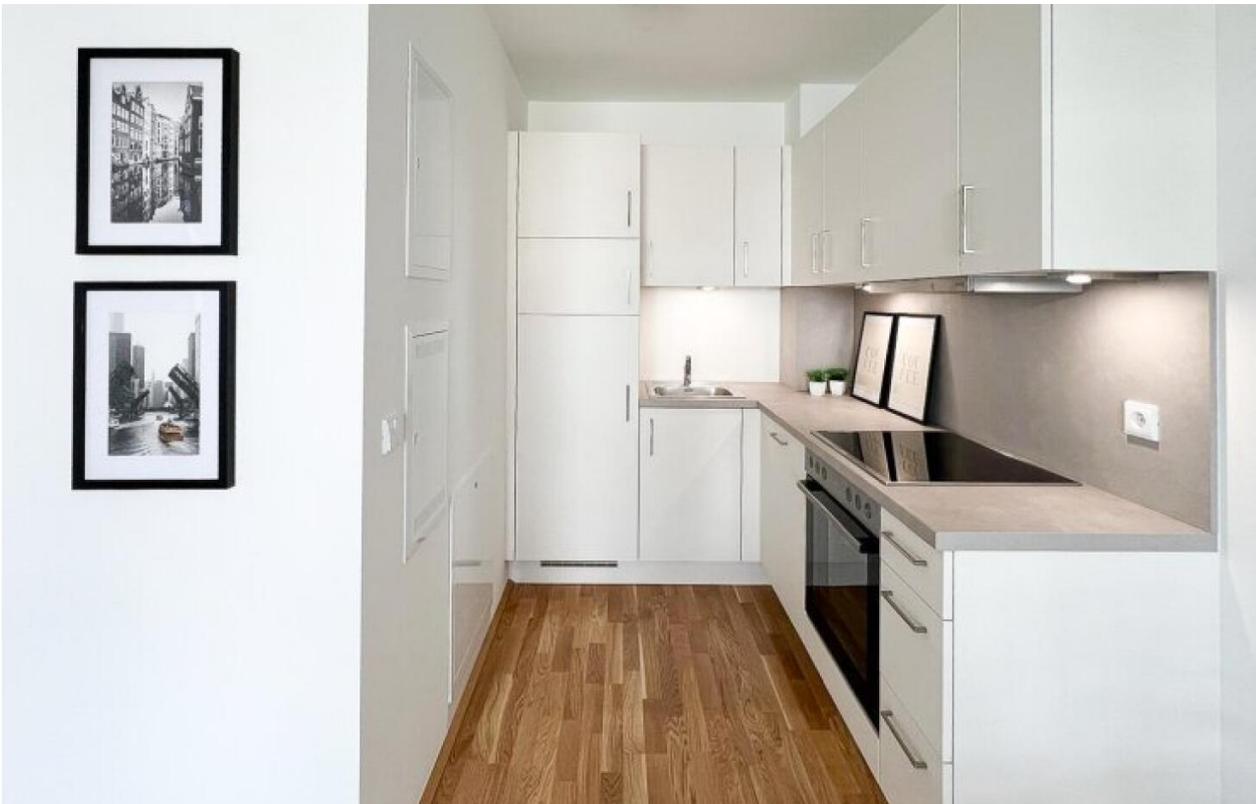
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.















Lageplan

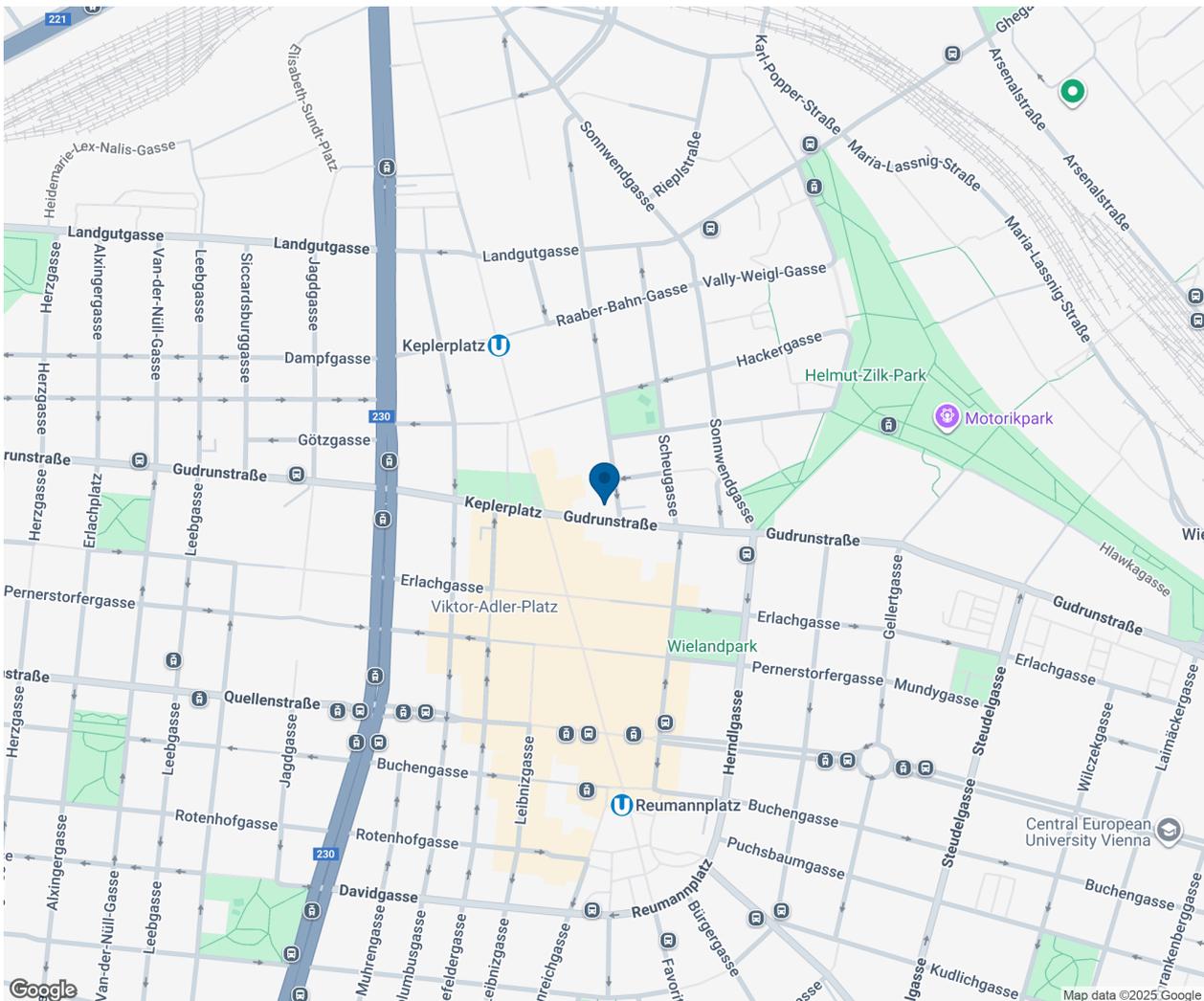
Die strategisch gewählte Lage vom Maja in der Gudrunstraße, Ecke Humboldtgasse, verspricht eine herausragende Infrastruktur. Nur einen 1-minütigen Fußweg entfernt liegt die U-Bahnstation Keplerplatz (U1), während der Wiener Hauptbahnhof, der Helmut-Zilk-Park sowie Kulturangebote und Bildungseinrichtungen 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 lebhafteste 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



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

