

## **KH:EK 51 – Zukunftssicheres Wohnen mit Blick auf Grünflächen**



**Objektnummer: 60325**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khekgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,18 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	36,46 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 22,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	410.970,00 €
Betriebskosten:	132,50 €
USt.:	13,25 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für den Käufer!

## Ihr Ansprechpartner



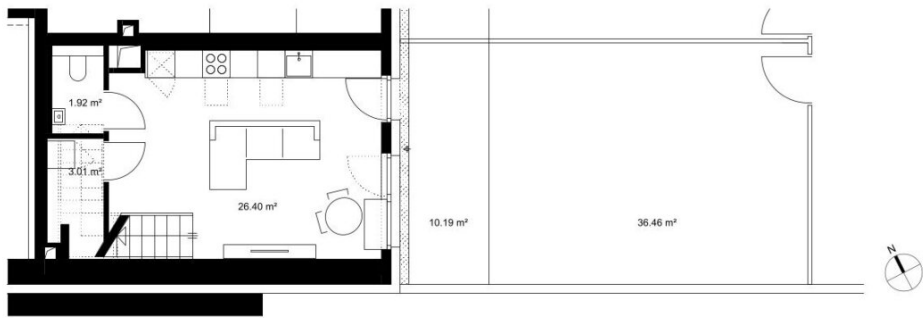
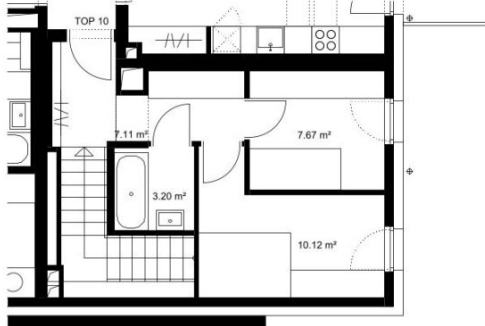
**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

EHL Wohnen GmbH









# Objektbeschreibung

## Am Tor zur Stadt, Natur im Blick - KH:EK 51!

Am Eck von Khek- und Korbgrasse entsteht bis Anfang 2024 ein smartes Gebäude mit 44 Wohnungen, das u.a. durch zukunftssichere Wärmeversorgung mit Wärmepumpen ohne Gas, Themen der Nachhaltigkeit am Rand der Stadt ins Zentrum rückt.

## Wohnen Im Grünen

In Grünruhelage zwischen Liesingbach, Maurer Wald, Perchtoldsdorfer Heide und dem Shoppingcenter Riverside gelegen, bietet KH:EK:51 durch eine nutzerorientierte Projektentwicklung, spannungsvolle und effiziente Grundrisse mit optimaler Raumaufteilung und perfekter Möblierungsmöglichkeit – auch auf kompakter Fläche.

## Das Projekt

Besondere Eyecatcher des sanft getönten Gebäudes sind die geformten Balkone, die das lebendige Zusammenspiel aus ressourcenschonender Errichtung, hochwertigem Design und neuester digitaler Technik schwingvoll nach außen tragen.

Der kommunikationsfördernde Gemeinschaftsgarten, ein Kinderspielplatz und barrierefreie Zugänge sind in diesem gemeinschaftsfördernden Projekt geplant.

- 44 Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern
- Wohnflächen von ca. 32 bis 91 m<sup>2</sup>
- Balkone, Terrassen oder Eigengärten
- 21 Tiefgaragenplätze
- Energieversorgung durch Wärmepumpe mit Fotovoltaikanlage
- Energieklasse B (HWB 24,30 kWh/(a m<sup>2</sup>), fGEE 0,73)
- Niedrigenergiegebäude
- Kellerabteile,
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Kinderspielplatz
- Gemeinschaftsgarten

Die Betriebskosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Zu erwartender Mietertrag: € 11,50 - € 13,50 netto/m<sup>2</sup>

## **Die Ausstattung**

Von Holzboden bis Fassade folgt die Ausstattung einem harmonischen Farb- und Materialkonzept, das durch seine Anmutung von den wohligen Momenten im neuen Heim kündigt: barfuß durch den Garten spazieren, von der Dachterrasse den Blick in die Ferne schweifen lassen, dem Sonnenuntergang frönen, sich in der Fensternische sitzend an einer Tasse Tee und dem hereinfließenden Licht erfreuen ...

Die Ausstattung des Neubaus zeichnet sich durch Qualität, Komfort und Modernität aus. Während großzügig angelegte Wohnküchen ein angenehmes Gefühl der Weite vermitteln, verleihen Parkettböden den Räumen ein behagliches Ambiente. Die Badezimmer sind als zeitlose Wohlfühlorte entworfen: Zurückhaltende Fliesen, hochwertige Markensanitärprodukte und Handtuchwärmer lassen den Aufenthalt in der Badewanne zu einem besonderen Moment des intimen Rückzugs werden.

- Echtholzparkett
- Feinsteinzeugfliesen
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in den Dachgeschoßen
- Wärmepumpe mit Fotovoltaikanlage
- Nachrüstbarkeit für E-Ladestationen
- Smart Home Zugangskontrolle
- Außenliegender Sonnenschutz gemäß Bauphysik

## **Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 215.000,- bis EUR 730.000,- netto zzgl. 20% USt.

## **Zu erwartender Mietertrag**

von ca. EUR 13,25 bis EUR 14,50 netto/m<sup>2</sup>

**Provisionsfrei für den Käufer!**

**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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <5.750m

Höhere Schule <6.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <2.750m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap