



PROJEKT

EICHEN- STRASSE 54

1120 Wien

Zentrales Wohnen in Meidling



BAUWERK
PROJEKTBAUGESELLSCHAFT



Intelligente Planung: wohnlich und gut vermietbar.



DAS PROJEKT

Das Projekt zeichnet sich durch intelligente Planung und die Verwendung modernster Baustoffe und Technik aus. Dauerhafte Vermietbarkeit und hohes Wertsteigerungspotential werden dadurch ermöglicht.

→ **20 Wohneinheiten**

Gesamtwohnfläche: ca. 805 m²

Terrassen und Balkone: ca. 104 m²

Erdgeschoss

1 Geschäftslokal: 17 m²

1., 2., 3. und 4. Obergeschoss

Jeweils 4 Wohneinheiten: 29 – 32 m²
mit Balkon (4,5 m²)

Dachgeschoss

4 Wohnungen: 37 – 51 m² teilweise
mit Terrassen (0 – 17 m²)

→ **Fahrradabstellplätze**

→ **Baubeginn**

1. Quartal 2017

→ **Bauzeit**

Circa 14 Monate bis Schlüsselfertigstellung

Ein guter Grund: bestens angebunden.

Bild: commons.wikimedia.org / Gugirelli



Die nahe gelegene Meidlinger Hauptstraße bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten.

DIE LAGE

Der 12. Bezirk liegt im Südwesten Wiens. Er erstreckt sich vom Wiental in die Ebene zwischen dem Wienerberg und dem Grünen Berg sowie dem Schlosshügel von Schönbrunn.

Der Bezirk beherbergt mannigfaltige Sakralbauten, Schlösser und Villen sowie historische städtische Zweckbauten namhafter Architekten.

→ Verkehrsanbindung

Durch die Umstrukturierung der Wiener Bahnanbindungen wurde der nur wenige Meter entfernte Meidlinger Bahnhof zu einem der wichtigsten Hotspots des öffentlichen Verkehrs. Zentrale Ziele in Wien wie die Innenstadt oder der neue Hauptbahnhof sind mit U-Bahn, Straßenbahn oder Bus in wenigen Minuten erreichbar. Auch am Flughafen Wien ist man mit dem Auto in ca. 30 Minuten.

→ Versorgungsinfrastruktur

Ärzte, Apotheken, Gesundheits- und Sozialzentren, Kindergärten und Schulen sowie gastronomische Angebote und mannigfaltige Einkaufsmöglichkeiten (z.B. die Arcade Meidling oder die Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße) befinden sich in leicht erreichbarer Umgebung.

→ Erholung und Regeneration

Im Bezirk stehen unter anderem große Parkanlagen zur Verfügung. Das Naherholungszentrum Neue Donau ist mit der U-Bahn in 20 Minuten erreichbar.

Eichenstraße 54

Geschickte Investition: persönliches Eigentum.



Symbolfoto

INVESTITION

Als Investor erwerben Sie zukunftssichere Anlagen sowohl in Hinblick auf die Wertentwicklung als auch auf die Vermietbarkeit der Einheiten.

VORSORGEWOHNUNG

Eine Vorsorgewohnung ist eine attraktive Geldanlage mit geringem Risiko. Sie lässt sich durch laufende Mieteinnahmen finanzieren und erfreut sich nach wie vor steigender Beliebtheit.

Bereits ab einem Einsatz von rund 50.000 Euro an Eigenmitteln können Sie eine ca. 50 m² große Vorsorgewohnung erwerben. Als Eigentümer sind Sie im Grundbuch eingetragen. Etwaige Mieteinnahmen können zur Rückzahlung von Fremdmitteln verwendet werden.

Dieses Prinzip der regelmäßigen Erträge eignet sich zum Vermögensaufbau, Absicherung der Pension oder zur Schaffung von Werten für zukünftige Generationen. Je nach persönlicher Situation lässt sich auch ein steuerlicher Zusatznutzen lukrieren.

→ Attraktive Wohnungsgrößen

Alle Einheiten sind nach intelligenten Konzepten standardisiert. Der angebotene Wohnungsmix entspricht den aktuellsten Trends der Stadtentwicklung mit einem erheblichen Zuzugspotential in den nächsten Jahrzehnten.

→ Moderne Ausstattung

Moderne Wohnansprüche werden durch eine topmoderne Ausstattung mit Parkettböden, Einbauküchen, und exklusiven Sanitäranlagen erfüllt.

Unsere Kompetenz: hochwertige Objekte.

ÜBER UNS

Bauwerk steht für die Errichtung und Sanierung von hochwertigen Eigennutzer- oder Investorenobjekten.

Die professionelle Sanierung erhaltenswerter Wohnimmobilien vergangener Jahrhunderte, die Schaffung von lebenswerten Dachgeschosswohnungen und die Errichtung von Neubauobjekten, all das in exzellenter und verkehrsgünstiger Lage, ist unser Metier.

Unsere Teamkompetenz umfasst mehr als 20 Jahre Erfahrung im Bereich Altbausanierung sowie Errichtung von hochwertigen Dachgeschosseinheiten und Neubauprojekten.

Wir arbeiten mit langjährigen erfahrenen Partnern Hand in Hand und überlassen nichts dem Zufall. Von der Planung über den Bau, die Aufsicht und letztlich die Abnahme und Übergabe, laufen die Vorgänge mittels bewährter Methoden friktionsfrei für unsere Kunden unbemerkt ab.

→ Bauwerk WB 60 Projektbau GmbH

Garbergasse 8/TOP 25-27

1060 Wien

T 01 595 55 35

anfrage@bauwerk.online

www.bauwerk.online



B A U W E R K
PROJEKTBAUGESELLSCHAFT