

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Franzosenweg 3-5, A-1100 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

EHL

Franzosenweg 3-5, A-1100 Wien

Wohnen am Franzosenweg

Am Franzosenweg 3-5

Im Franzosenweg im 10. Wiener Gemeindebezirk realisiert sich ein modernes Wohnprojekt, das 76 Eigentums- und Vorsorgewohnungen sowie attraktive Reihenhäuser in einem stimmigen Gesamtkonzept vereint. In Favoriten, einem aufstrebenden und lebendigen Bezirk, entsteht Wohnraum, der sich flexibel an verschiedenste Lebensphasen und Wohnbedürfnisse anpasst.

Sowohl die Wohnungen als auch die Reihenhäuser zeichnen sich durch intelligente Raumkonzepte und großzügige Außenflächen aus. Private Gärten, Balkone oder Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen ein helles, offenes Wohnambiente. Die Einheiten sind in unterschiedlichen Größen und Grundrissen verfügbar – von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Einheiten mit rund 30 m² bis 100 m² Wohnfläche. Bei Bedarf können benachbarte Wohnungen zu größeren Einheiten zusammengeführt werden.

Ein hoher Ausstattungsstandard sorgt auch im Innenbereich für nachhaltige Wohnqualität. Sämtliche Einheiten werden schlüsselfertig übergeben und verfügen über eine hochwertige Sanitärausstattung, geschmackvolle Fliesen sowie edle Parkettböden.

Abgerundet wird das Angebot durch komfortable Parkmöglichkeiten: Eine hauseigene Tiefgarage mit 30 PKW-Stellplätzen sowie zwei zusätzliche Stellplätze im Freien stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung.

- 68 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 8 Town-Reihenhäuser
- 30 Tiefgaragenplätze (je EUR 24.500.-)
- 2-4 Zimmerwohnungen
- zwischen 30m² und 100m² Wohnfläche

Die Ausstattung:

Die exklusive Ausstattung umfasst nicht nur hochwertige Sanitäranlagen, sondern auch stilvolle Fliesen und edle Parkettböden. Genießen Sie wohlige Wärme dank Fußbodenheizung, die durch eine energieschonende Luft-Wasser-Wärmepumpe oder eine andere energieschonende Wärmeversorgung betrieben wird. Diese einzigartige Wohngelegenheit überzeugt durch ihre erstklassige Lage sowie durch die sorgfältige Planung und hochwertige Ausführung.

Wir leben Immobilien.

- schöner Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertige Sanitäreinrichtung
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-Fachverglasung
- Fußbodenheizung durch Luft-Wasser-Wärmepumpe oder eine andere energieschonende Wärmeversorgung
- Außenliegender Sonnenschutz (manuelle Bedienung)

Die Fertigstellung ist für Q3 2028 geplant.

Provisionsfrei für den Käufer!

Die Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.

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:	13.07.2035
HWB:	B 33,5 kWh/m²a
fGEE:	A 0,74

Wir leben Immobilien.

Fotos





Wir leben
Immobilien.
EHL





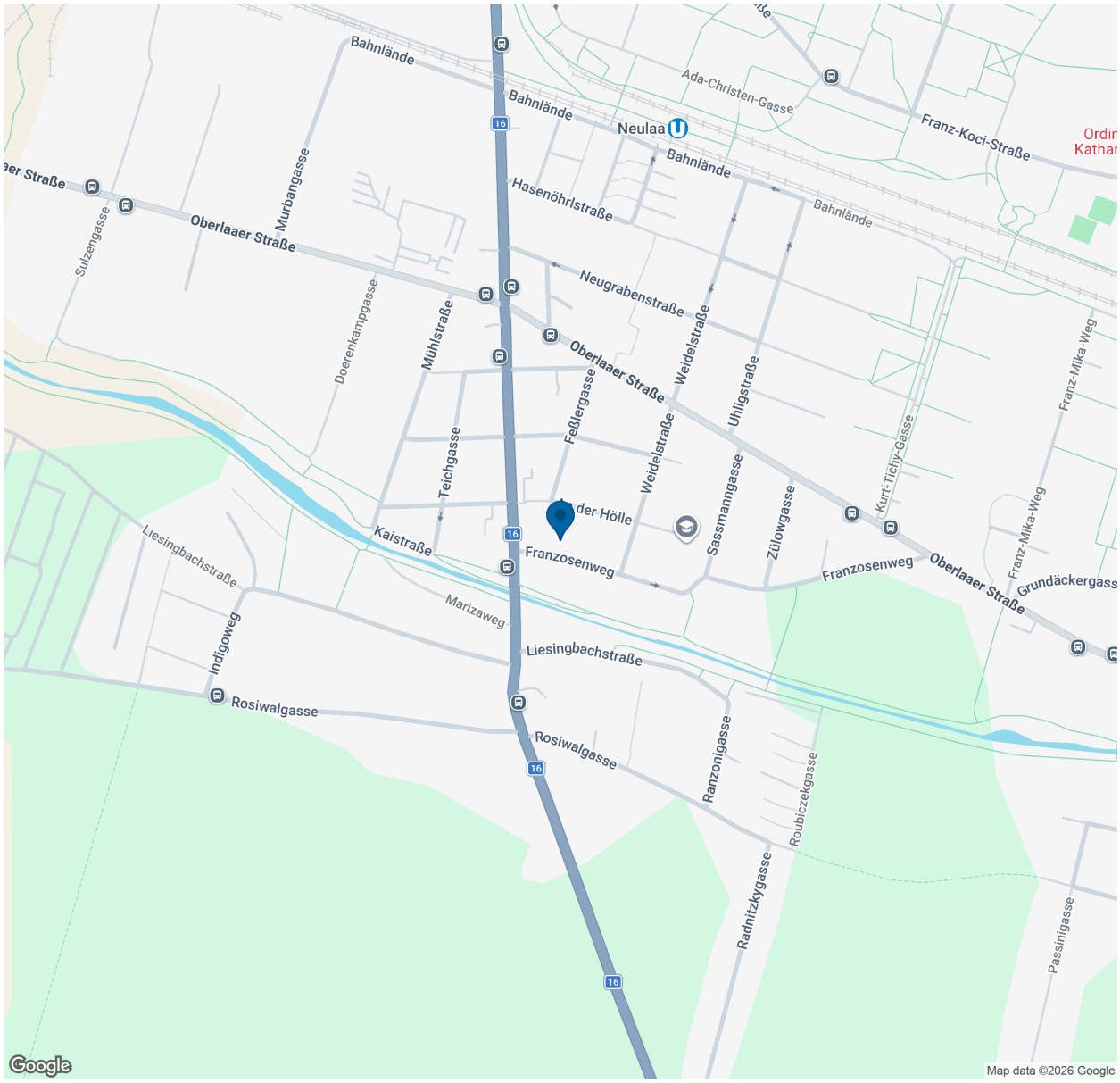
Wir leben
Immobilien.
EHL

Lageplan

Die Umgebung punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur: Nahversorger, Schulen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten sind rasch erreichbar, ebenso wie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Gleichzeitig sorgt der nahe gelegene Kurpark Oberlaa mit seinen großzügigen Grünflächen für Erholung und Naturgenuss. In der unmittelbaren Umgebung laden zudem die beliebten Oberlaaer Heurigen sowie die Therme Wien zum Genießen und Entspannen ein.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Buslinie: 16A und 17A
U1 Neulaa



Wir leben Immobilien.

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
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | **wohnung.at**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien. EHL