OPEN HOUSE - SAMSTAG 01.11 von 11-15 Uhr - Kaiserwasser Living!



Objektnummer: 113

Eine Immobilie von 2 Living Roha Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1220 Wien

Baujahr: 2024

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:58,21 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 1

Kaufpreis: 399.900,00 €

Infos zu Preis:

Preis für Anleger exkl. USt: € 350.790,-- Baurecht mtl.: € 199,73

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Graf-Holzer

2 Living Roha Immobilien GmbH Julius Payer Gasse 7







TOP 6





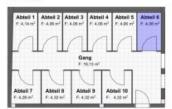
Nutzfächenaufstellung:

| GESAMT: | 58,21m ² |
|---------------------|---------------------|
| Bad | 4,75m ² |
| Zimmer | 11,15m² |
| Zimmer | 11,07m ² |
| Kochen/Essen/Wohnen | 20,01m ² |
| Wc: | 1,48m² |
| Diele: | 9,75m² |



5 10 m

Kellerabteile: M: 1:200



ELVINGROHA-Immobilien Gmbh



Dies ist kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3% Technische und gestallterische Änderungen sowie behördliche Abstimmungen sind vorbehalten Dieser Plan ist zur Anfertigung von Einbaumöbeln nicht geeignet Fenstermasse sind Architekturlichen

Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung Details zu Installationen und zur Möblierung sind der Bau -und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen

SCHWARHOFER PLANUNG & BAU





Julius Payer Gasse 3



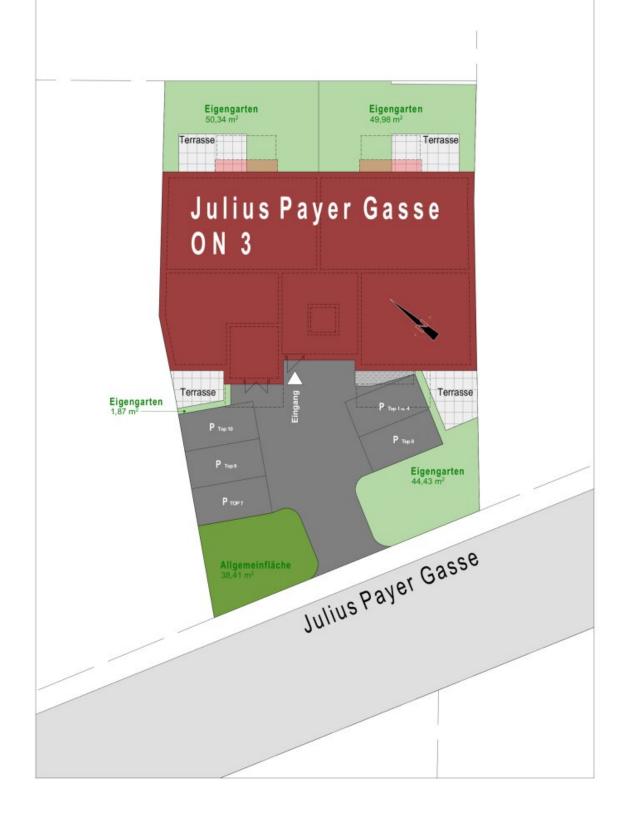








Übersichtslageplan



Objektbeschreibung

Open House am Samstag 29.10.2025 - keine Voranmeldung notwendig Treffpunkt in Top 9 (Klingeln).

Alle verfügbare Einheiten auf einen Blick:

Obergeschoß:

Top 6: ca 54m² - ca 10m² Balkon- 3 Zimmer - Bauzins mtl. € 209,00

Dachgeschoß:

Top 9: ca 80m² - ca 21m² Balkone - 3 Zimmer - Bauzins mtl. € 281,00

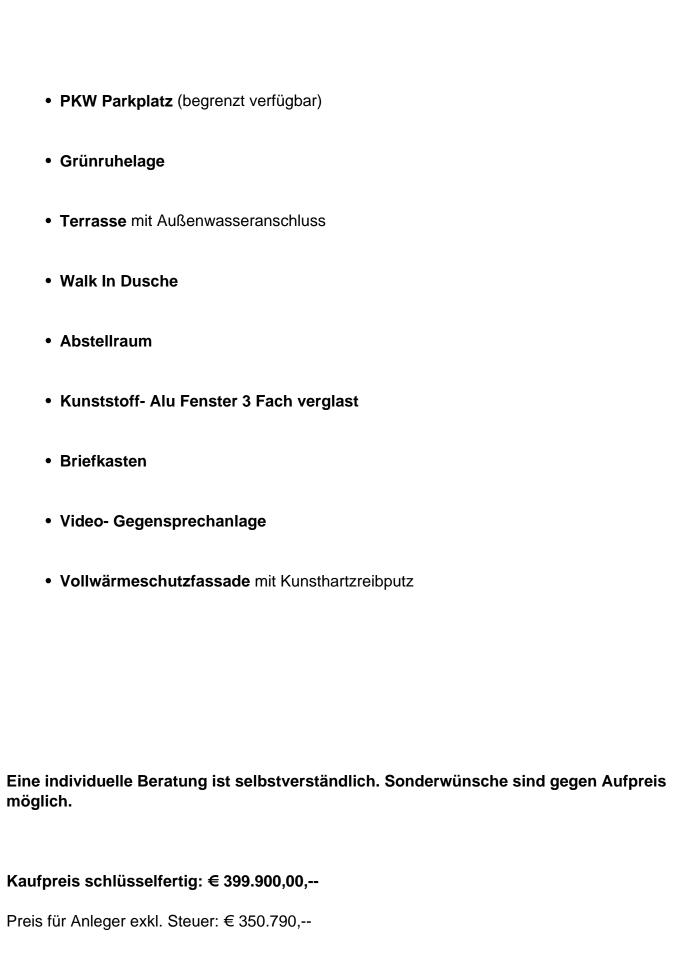
Top 10: ca 78m² - ca 22m² Balkone- 3 Zimmer- Bauzins mtl. € 275,00

Stellplatz Kaufpreis: € 13.000 (nach Verfügbarkeit) Bauzins mtl. € 27,44

Die Liegenschaft befindet sich in **Kaisermühlen**, einem der attraktivsten Stadtviertel Wiens, welche aufgrund seiner zentralen Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie einer **Vielzahl an Erholungsgebieten in unmittelbarer Umgebung** sehr beliebt ist.

Die U-Bahn-Station "Kaisermühlen VIC" der Linie U1 ist unter 3 Minuten fußläufig erreichbar, von der Sie direkt ins Zentrum der Stadt gelangen!

| Eine energieeffiziente Gebäudehülle sowie der Einsatz von Luft- Wasser Wärmepumpen für Heizen und Warmwasseraufbereitung in Kombination mit einer Fußbodenheizung schont die Umwelt, sorgt für angenehmes Raumklima und spart Betriebskosten. Außenliegende und elektrisch gesteuerte Verschattungseinrichtungen in Kombination mit einer passiven Kühlung über die Luft-Wärmepumpe schützen im Sommer vor Überhitzung. |
|--|
| 2 Living, mehr als nur wohnen, nimm dir Zeit zu leben - Gartenwohnung auf 55m² mit Terrasse in der Morgensonne |
| TOP 6 |
| Das Wohnbauprojekt Kaiserwasser LIVING hebt sich durch folgende Ausstattungsmerkmale besonders vom marktüblichen Standard ab: |
| Erstbezug |
| Provisionsfrei |
| Energieeffiziente Gebäudehülle in Massivbauweise |
| Fußbodenheizung/ Boden Kühlung über Luft-Wasser Wärmepumpe |
| Inkludierte Beschattung elektrisch |
| Außergewöhnliche Architektur |
| Echtholz Parkett |
| • Feinsteinzeugfliesen in Großformat 60x60 (Boden) |
| |



Baurecht mtl.: € 209,--

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap