

Ihr grünes Refugium in der Stadt: Eigentumswohnungen mit Freiflächen



Objektnummer: 78239

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Veronikagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	798.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

T +431512769
H +436645483

Gerne stehe ic
Verfügung.

zur



Mitglied des
immobilienring.at



ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Holzdecken. Einzelheiten siehe technische Zeichnung der Baufirma (Verminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BHK Badheizkörper
DFF Dachflächenfenster
DVB Dreh-/Dreh- und
EV/ ITV Elektroverteiler/ IT-Verteiler
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

FPH
Fertigparaphöhöhe
(+5cm Türrahmen)
H Höhe
OL Oberfläche
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR Schrankraum
VR Vorräum

3 ZIMMER
ca. 97,28 m²
Dachterrasse ca. 7,18 m²
Einlagerungsraum ca. 1,40 m²
Raumhöhe ca. 252 cm
Raumhöhe bei AD ca. 222 cm

VERKAUFSPLAN

VERONIKAGASSE 31
A-1170 Wien



TOP 20

2.DACHGESCHOSS 3 ZIMMER
Wohnnutzfläche ca. 97,28 m²

Dachterrasse ca. 7,18 m²
Einlagerungsraum ca. 1,40 m²
Raumhöhe ca. 252 cm
Raumhöhe bei AD ca. 222 cm

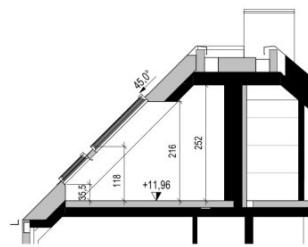


0 1 2 5
M 100 bei Ausdruck auf DIN A4 20.10.2025

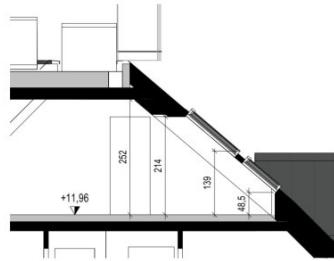


VERKAUFSPLAN

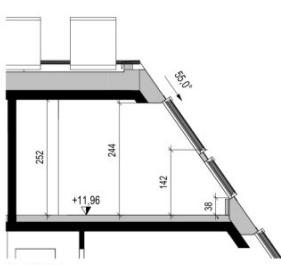
VERONIKAGASSE 31
A-1170 Wien



Schnitt 20.A



Schnitt 20.C



Schnitt 20.B

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung lauf geltende Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungseinrichtungen können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Raumhöhe und nicht für die Besteigung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abhängige Decken und Potenien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
AS	Absturzsicherung
BHK	Badheizkörper
DFF	Dachflächenfenster
DL	Durchganglichte
EV/ ITV	Elektroverteiler/IT- VErteiler
FBHV	Fußbodenheizungsverteiler

Fertigparapethöhe
(+3cm Türschwelle)

10 of 10

3 ZIMMER
ca. 97,28 m²

TOP 20

2. DACHGESCHOS

ca. 97,28 m²

Dachterrasse
Einlagerungsraum
Raumhöhe
Raumhöhe bei AD

ca. 7,18 m²
ca. 1,40 m²
ca. 252 cm
ca. 222 cm

Türschwelle) 0 1 2 5

ohr

100

um M 100 bei Ausdruck

20.10.2025

M 100 bei Ausdruck

20.10.2023

The logo for EHL (École Hôtelière de Lausanne) is located in the bottom right corner. It features a blue square with the letters 'EHL' in white. To the left of the square is a white circle containing a black crosshair-like symbol. Above the square, the letter 'Z' is written in a black, handwritten-style font.

Objektbeschreibung

Ihr neues zu Hause in der Nähe des Yppenplatzes!

Im Herzen des 17. Bezirks entsteht ein modernes Wohnensemble mit 60 Eigentumswohnungen und einem Geschäftslokal, welches sich durch die ansprechende Architektur, hochwertige Ausstattung und perfekte Lage auszeichnet. Geplant sind 2-4 Zimmer-Wohnungen mit ca. 33m²-121m². Jeder Wohnung ist eine Freifläche zugeordnet. Ein Fassadenbegrünungskonzept und ein begrünter Innenhof setzen ein Zeichen für Nachhaltigkeit und stellen damit Lebensqualität in den Vordergrund. Diese Wohlfühloase verteilt sich über zwei Wohnhäuser und ein Townhouse und fügt sich perfekt in dieses urbane Grätzl ein.

Die Wohnungen sind perfekt geschnitten und bieten durch ihre nachhaltige Ausstattung und hervorragende Lage beste Voraussetzungen für ein modernes zu Hause!

Fakten:

- 60 Eigentumswohnungen
- 30 Tiefgaragenplätze
- 2-4 Zimmer mit 33-121m² Wohnflächen
- Kleinkinderspielplatz
- Fahrradabstellraum
- Fassadenbegrünung und Innenhof-Ruheoase
- DGNB-Vorzertifikat in Gold



Ausstattung:

- Eichenparkettboden
- Hochwertige Fliesen
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Klimaanlage im DG
- E-Mobilität
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Photovoltaik am Dach
- Urban Gardening-Beete

Lage:

Diese Lage zeichnet sich durch den hippen Yppenplatz mit dem florierenden Brunnenmarkt aus. Kulturelle Vielfalt und das traditionelle Wien treffen hier einander und erschaffen eine einzigartige Atmosphäre. Restaurants, Bars, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Öffentliche Verkehrsmittel transportieren Sie in die Innenstadt aber an den grünen Rand Wiens.

- Straßenbahn: 43 und 44
- U-Bahn: U6



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unserer [Homepage](#) unter
<https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte/ottagkringer-strasse-26-1170-wien>

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck dieses Projekts in unserem [Video!](#)

© WINEGG | JAMJAM

Fertigstellung: voraussichtlich Juni 2026

3% Kundenprovision!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN