Platz für Ihre Wohnträume!



Objektnummer: 82677

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	38,00 m²
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	264.500,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien





Objektbeschreibung

Platz für Ihre Wohnträume!

Ein Wohnprojekt für höchste Ansprüche – Ihr neuer Lebensmittelpunkt wartet!

Die Wohnhausanlage besteht aus einem modernen Baukörper mit klarer Linienführung und insgesamt **38 Wohnungen** mit unterschiedlichen Ausrichtungen. Die Erschließung erfolgt über ein zentral gelegenes Stiegenhaus mit Lift, das alle Stockwerke verbindet. In der Tiefgarage, die über eine Zufahrt erschlossen ist, stehen insgesamt **20 PKW-Stellplätze** zur Verfügung. Technik- und Lagerflächen sowie Fahrradabstellplätze befinden sich im Kellergeschoss. Im Erdgeschoss, nahe dem Haupteingang, sind praktische Abstellräume für Kinderwägen sowie ein Müllraum situiert. Die Wohnungen erstrecken sich vom Erdgeschoss bis ins 2. Dachgeschoss und bieten vielfältige Außenflächen wie Eigengärten, Terrassen, Balkone oder Loggien.

Das Projekt:

- 38 freifinanzierte Wohnungen
- 20 Tiefgaragenplätze
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von 35 m² bis 86 m²
- Freiflächen: Eigengarten, Terrasse, Balkon oder Loggia
- Abstellräume: für Kinderwägen und Fahrräder

Die Ausstattung:

- Angenehme Fußbodenheizung für maximalen Wohnkomfort
- Energieschonende Heizsysteme

- Edler Parkettboden in allen Wohnräumen
- Zeitlose Fliesen in Bad und WC
- Moderne Gegensprechanlage für Komfort und Sicherheit

Die Lage:

Hier wohnen Sie in einer Gegend, die alles bietet: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Dank der ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie weitere Ziele in der Stadt mühelos und schnell.

Ein natürlicher Grünraum liegt direkt vor Ihrer Haustür. Ob für sportliche Aktivitäten, gemütliche Spaziergänge oder den Wochenendausflug – diese Umgebung bietet eine perfekte Balance zwischen Natur und Stadtleben. In der Nähe laden zudem Restaurants und Weinlokale zum Genießen ein.

Fertigstellung: Ende 2026

Provisionsfrei für Käufer!

Die monatlichen Betriebskosten werden noch bekannt gegeben.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.