

**Ihr neues Zuhause erwartet Sie – moderner Komfort in  
urbaner Umgebung**



**Objektnummer: 82701**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	33,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	26,00 m <sup>2</sup>
Keller:	1,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	211.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Birgita EHRENBERGER**

EHL Wohnen GmbH  
Rathausstraße 1  
1010 Wien



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause erwartet Sie – moderner Komfort in urbaner Umgebung

### Das Projekt:

Willkommen in einer exklusiven Wohnhausanlage, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau bietet. Es erwarten Sie 79 einladende Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 30m<sup>2</sup> bis 75m<sup>2</sup>. Die Wohnungen überzeugen durch ihre Raumaufteilung und zahlreiche private Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Gärten. Hier finden Singles, Paare und Familien ihr ideales Zuhause.

- 79 Wohnungen mit Freiflächen wie Terrassen, Loggien, Balkone oder Gärten
- 1-3 Zimmerwohnungen
- Wohnflächen zwischen 30m<sup>2</sup> und 75m<sup>2</sup>
- PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- Fußbodenheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Personenaufzug

### Die Ausstattung:

Die Wohnungen beeindrucken durch eine stilvolle und hochwertige Ausstattung, die sowohl ästhetischen als auch funktionalen Ansprüchen gerecht wird.

- Parkettboden in Eiche-Optik
- Hochwertige Badezimmersausstattung



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- Außenliegender Sonnenschutz

### Die Lage:

Umgeben von Grünflächen und einer freundlichen Nachbarschaft, bietet die Umgebung zahlreiche Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bus 92 A, der direkt zur U2-Bahn-Linie führt.

**Fertigstellung:** 4. Quartal 2026

**Provisionsfrei für den Käufer!**

Die Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.

**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 <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

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