ANLEGER- oder EIGENNUTZER-WOHNUNGEN: URBANES WOHNEN IM 3. BEZIRK: Zwei Baukörper, ein Wohngefühl der Extraklasse



Objektnummer: 931

Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,18 m²
Nutzfläche:	80,63 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	20,02 m²
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

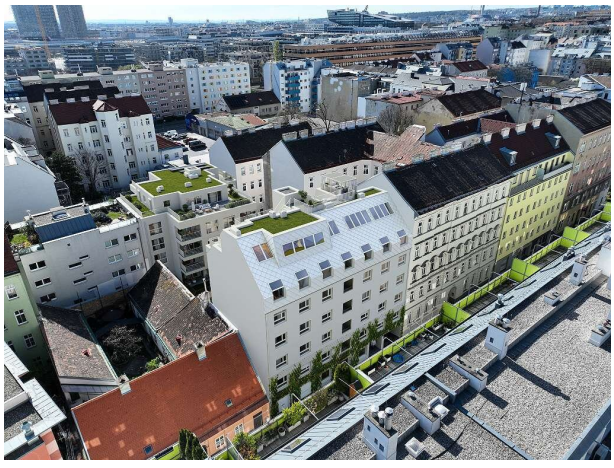
Andrijana Acimovac

HOMEX Real Estate GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











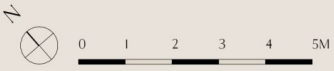


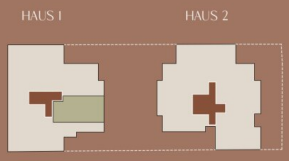




Legende Fenster Türen

P	= Fenster
P - G	= Fenster mit verglastem Parapet
FIX	= Fixverglasung





TOP 1.02 — 2-Zi Whg

- Haus 1
- Erdgeschoss
- Wohnnutzfläche: 51.18 m²
- Terrasse: 9.43 m²
- Garten: 20.02 m²

Ein Projekt von:

	TOP-NR.	GESCH.	ZIMMER	WOHNUNGEN						ER	Kaufpreis Vorsorge netto	Kaufpreis Eigennutzer	STATUS
				Netto-NFl. m²	Loggia m²	Bal.Ter.-Fl. m²	Gart.Ter.-Fl. m²	Gart-Fl. m²	DaTe-Fl.	Nr.			
HAUS 01	~~1~~	~~EG~~	~~3~~	~~79,30~~	~~4,29~~	~~0,00~~	~~18,43~~	~~72,70~~	~~0,00~~	~~1.01~~	~~575 000~~	~~635 000~~	~~VERKAUFT~~
	2	EG	2	51,18	0,00	0,00	9,43	20,02	0,00	1.02	359 000	395 000	
	3	1.OG	3	62,49	4,15	1,90	0,00	0,00	0,00	1.03	425 000	465 000	
	4	1.OG	2	55,80	4,07	0,00	0,00	0,00	0,00	1.04	345 000	379 000	
	5	1.OG	3	62,29	4,15	1,90	0,00	0,00	0,00	1.05	399 000	435 000	
	6	1.OG	2	54,34	0,00	6,80	0,00	0,00	0,00	1.06	379 000	415 000	
	7	1.OG	2	55,94	0,00	6,80	0,00	0,00	0,00	1.07	379 000	415 000	
	~~8~~	~~2.OG~~	~~3~~	~~62,49~~	~~4,15~~	~~1,90~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~1.08~~	~~445 000~~	~~489 000~~	~~VERKAUFT~~
	9	2.OG	2	55,91	4,07	0,00	0,00	0,00	0,00	1.09	365 000	399 000	RESERVIERT
	10	2.OG	3	62,29	4,15	1,90	0,00	0,00	0,00	1.10	419 000	450 000	RESERVIERT
	~~11~~	~~2.OG~~	~~2~~	~~54,62~~	~~0,00~~	~~6,80~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~1.11~~	~~389 000~~	~~428 000~~	~~VERKAUFT~~
	12	2.OG	2	56,22	0,00	6,80	0,00	0,00	0,00	1.12	399 000	439 000	
	13	3.OG	3	62,45	4,15	1,90	0,00	0,00	0,00	1.13	465 000	509 000	
	~~14~~	~~3.OG~~	~~2~~	~~55,91~~	~~4,07~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~1.14~~	~~385 000~~	~~420 000~~	~~VERKAUFT~~
	~~15~~	~~3.OG~~	~~3~~	62,29	~~4,15~~	~~1,90~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~1.15~~	~~435 000~~	~~465 000~~	~~VERKAUFT~~
	~~16~~	~~3.OG~~	~~2~~	~~54,62~~	~~0,00~~	~~6,80~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~1.16~~	~~410 000~~	~~459 000~~	~~VERKAUFT~~
	17	3.OG	2	56,22	0,00	6,80	0,00	0,00	0,00	1.17	420 000	462 000	
	18	4.OG	3	62,48	0,00	7,35	0,00	0,00	0,00	1.18	479 000	527 000	
	~~19~~	~~4.OG~~	~~3~~	~~62,29~~	~~0,00~~	~~7,35~~	~~0,00~~	~~17,83~~	~~0,00~~	~~1.20~~	~~419 000~~	~~461 000~~	~~VERKAUFT~~
	~~20~~	~~4.OG~~	~~3~~	~~62,29~~	~~0,00~~	~~7,35~~	~~0,00~~	~~17,83~~	~~0,00~~	~~1.20~~	~~535 000~~	~~585 000~~	~~VERKAUFT~~
	21	4.OG	3	64,65	0,00	14,06	0,00	17,83	0,00	1.21	569 000	628 000	RESERVIERT
	22	5.OG	3	62,32	0,00	7,26	0,00	22,00	0,00	1.22	582 000	639 000	
	23	5.OG / DG	4	166,31	0,00	44,39	0,00	5,07	0,00	1.23	1 779 000	1 975 000	
	24	5.OG	4	86,56	0,00	6,16	0,00	22,60	0,00	1.24	769 000	849 000	VERKAUFT
HAUS 02	~~1~~	~~EG~~	~~2~~	~~47,61~~	~~4,29~~	~~0,00~~	~~3,41~~	~~44,64~~	~~0,00~~	~~2.01~~	~~375 000~~	~~409 000~~	~~VERKAUFT~~
	~~2~~	~~EG~~	~~2~~	~~51,30~~	~~4,37~~	~~0,00~~	~~7,25~~	~~23,27~~	~~0,00~~	~~2.02~~	~~399 000~~	~~435 000~~	~~VERKAUFT~~
	3	EG	2	59,60	0,00	0,00	6,94	48,28	0,00	2.03	469 000	517 000	
	4	EG	2	55,45	4,76	0,00	4,57	69,79	0,00	2.04	479 000	527 000	
	5	EG	3	68,11	3,67	0,00	3,53	31,17	0,00	2.05	517 000	578 000	
	~~6~~	~~1.OG~~	~~3~~	~~60,35~~	~~0,00~~	~~6,65~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~2.06~~	~~425 000~~	~~465 000~~	~~VERKAUFT~~
	~~7~~	~~1.OG~~	~~2~~	~~54,64~~	~~0,00~~	~~6,79~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~2.07~~	~~357 000~~	~~385 000~~	~~VERKAUFT~~
	8	1.OG	2	53,31	5,78	0,00	0,00	0,00	0,00	2.08	389 000	425 000	
	9	1.OG	3	74,28	0,00	8,19	0,00	0,00	0,00	2.09	535 000	589 000	
	10	1.OG	3	67,86	4,38	3,59	0,00	0,00	0,00	2.10	499 000	549 000	
	~~11~~	~~2.OG~~	~~3~~	~~60,50~~	~~0,00~~	~~6,65~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~2.11~~	~~435 000~~	~~478 000~~	~~VERKAUFT~~
	12	2.OG	2	54,62	0,00	6,79	0,00	0,00	0,00	2.12	399 000	435 000	
	~~13~~	~~2.OG~~	~~2~~	~~53,31~~	~~5,78~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~2.13~~	~~387 000~~	~~422 000~~	~~VERKAUFT~~
	14	2.OG	3	74,28	0,00	8,19	0,00	0,00	0,00	2.14	545 000	599 000	RESERVIERT
	~~15~~	~~2.OG~~	~~3~~	~~67,86~~	~~4,38~~	~~3,59~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~2.15~~	~~515 000~~	~~567 000~~	~~VERKAUFT~~
	~~16~~	~~3.OG~~	~~3~~	~~60,40~~	~~0,00~~	~~6,65~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~2.16~~	~~455 000~~	~~497 000~~	~~VERKAUFT~~
	17	3.OG	2	54,64	0,00	6,79	0,00	0,00	0,00	2.17	420 000	460 000	
	~~18~~	~~3.OG~~	~~2~~	~~53,22~~	~~5,78~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~2.18~~	~~405 000~~	~~440 000~~	~~VERKAUFT~~
	~~19~~	~~3.OG~~	~~3~~	~~74,07~~	~~0,00~~	~~8,19~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~0,00~~	~~2.19~~	~~559 000~~	~~618 000~~	~~VERKAUFT~~
	20	3.OG	3	67,72	4,38	3,59	0,00	0,00	0,00	2.20	545 000	599 000	RESERVIERT
	21	4.OG	3	75,33	0,00	48,90	0,00	59,70	0,00	2.21	909 000	995 000	RESERVIERT
	22	4.OG	3	67,28	0,00	39,45	0,00	44,94	0,00	2.22	889 000	979 000	RESERVIERT

GARAGE	PP1	PP2	PP3	PP4	PP5	PP6	~~PP7~~	PP8	PP9	PP10	33 000	40 000	
	PP11	PP12	PP13	PP14	PP15	PP16	PP17	PP18	PP19	PP20			
	~~PP21~~	PP22	PP23	PP24	PP25	PP26							

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1030 WIEN, Schimmelgasse 5

NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT TIEFGARAGE

Wien, 26.07.2024



Symbolbild, Änderungen im Zuge der Bauführung möglich

1. ALLGEMEINE PROJEKTBESCHREIBUNG

Neuerrichtung einer Wohnhausanlage mit insgesamt 46 Einheiten auf 2 Baukörper aufgeteilt. Das Gebäude besteht aus 2 Wohnhäusern, in der Schimmelgasse 5, sind 6 oberirdische und im Hofgebäude sind 4 oberirdische Geschosse untergebracht, beide Wohngebäude sind mit einem unterirdischen Geschoß verbunden.

Die Stiegenhäuser werden mit einem Personenaufzug mit Haltestellen in allen Geschoßen ausgestattet. Ein Großteil der Wohnungen ist mit Freibereichen versehen. Die Lichte Raumhöhe in den Aufenthaltsräumen liegt bei mind. 2,50 m.

Für die Wohngebäude wird ein Energieausweis erstellt, Der Energieausweis dient dabei zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Die dabei errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt und liegen einem standardisierten Nutzverhalten zugrunde. Daher wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis festgestellten Werte von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen können. Das Gebäude wird nach dem klimaaktiv Qualitätsstandard Bronze errichtet.

2. BAUWEISE ALLGEMEIN

Abbruch	Baureifmachen und Räumen des Grundstückes von vorhandenen Baulichkeiten samt Fundamenten
Fundamente	Fundamentplatte bzw. Einzel- und Streifenfundamente lt. Statik, Unterfangungen der Nachbarhäuser gem. statischer Erfordernis
Kelleraußenwände	Stahlbetonwände bzw. Bohrpfahlwände, Stärke nach statischem Erfordernis
Kellerinnenwände	Schal- / Betonsteine mit Fugenverschluss bzw. verputzt oder Stahlbetonwände, wo statisch erforderlich
Geschoßdecken	Stahlbetonmassivplattendecken od. gleichwertig mit Trittschall-dämmung und Estrich
Geschoßaußenwände	Stahlbetonwände bzw. wo vom Statiker vorgesehen, keramische Hohlziegel; außen liegende Vollwärmeschutzfassade mit Gliederung und Farbgebung lt. architektonischem Gestaltungskonzept; Schall- und Wärmeschutz lt. Vorschriften der BO f. Wien
Innenwände, nichttragend	Gipskarton-Ständerwände 10,0 - 15 cm
Innenwände, tragend	Stahlbeton- oder Macuphonmauerwerk nach Angaben des Statikers. Schalldämmplatten bzw. Vorsatzschalen gemäß Bauphysik

Stiegenhaustreppen

Stahlbetonlaufplatten in Ortbeton oder aus Fertigteilen, schalltechnisch entkoppelt und schwimmend aufgelegt, Untersichten und Stirnkanten gespachtelt mit einem Anstrich versehen

Dachkonstruktion

Stahlbetonsargdeckelkonstruktion bzw. Flachdach samt vollflächiger Wärmedämmung, bei Stahlbetonsargdeckelkonstruktion mit Hinterlüftung, weitere Aufbauten lt. Plan; Dachdeckung aus Blechbahnen. Verblechungen aus Zinktitanblech, Aluminium oder Gleichwertigem.

.

3. WOHNUNGEN

Bodenbeläge

Aufenthalts-, Vor- und Abstellräume, Küchen (Kochnischen):
Zweischicht-Fertigklebeparkett werkseitig fertig versiegelt, mit einer Nutzschicht von ca. 2,50 mm, Eiche; (z. B. Weitzer, Scheucher od. gleichwertig), inkl. dazupassender Sockelleisten; Trittschallschutz lt. Vorschriften der BO f. Wien

Bad, WC: Fliesenbelag Qualitätskeramik rutschhemmend mit entsprechender Abriebfestigkeit, Format mind. 60 x 60 cm, verlegt gemäß Verlegeplan des Architekten

Vor- und Abstellräume: Fliesen oder Parkettbelag gemäß Verkaufsplan, Ausführung wie in den oben angeführten Positionen beschrieben.

Wandbeläge

Aufenthalts-, Vor- und Abstellräume: Malerei mit wischfestem Dispersionsanstrich, voll deckend, einfarbig;

Bad, WC: Fliesenbelag Qualitätskeramik (z.B. Marrazzi, od. gleichwertig) einfarbig glänzend oder matt, Format mind. 60 x 60 cm; Gliederung lt. architektonischem Gestaltungskonzept (Verlegeplan des Architekten); Verfliesungshöhe im Bad mindestens bis Zargenoberkante, im WC ca. 1,35 m hoch

Fenster

Wärmegedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster bzw. Terrassen-/Balkontüren mit außenliegenden Deckschalen (einfärbig beschichtet lt. architektonischem Farbkonzept) mit 3-fach-Isolierverglasung mit Einhanddrehkippbeschlag mit Öffnungs-, Kippfunktion, sowie Öffnungsbegrenzung; (z. B. Fa. IPM-SCHOBER od. gleichwertig), U-Wert: 1,3 W/m²K, Brand-Schallschutz gemäß Bauphysik;
Aluminiumsohlbank außen (eloxiert oder pulverbeschichtet) und Innenfensterbank mit weißer Kunststoffoberfläche, gerundeter Vorderkante und beschichteten Endstücken (z.B. Fa. WERZALIT od. gleichwertig)

Sonnenschutz

Außenjalousien: aus Alu-Lamellen. Ansteuerung in allen Wohnungen elektrisch mit Funk bedienbar

Außenrollläden: im EG, elektrisch mit Funk bedienbar, mit Hochschiebesicherung wo ebenerdig eingestiegen werden kann.

Markisetten: sämtliche Dachflächenfenster sind mit außenliegenden Markisetten (Systemerzeugnis des Fensterherstellers), elektrisch mit Funk bedienbar

Türen

Wohnungsinnentüren mit Stahlumfasungszargen, DL 80/200 cm, fertig einfarbig beschichtet bzw. laut Farbkonzept, Türblatt aus Röhrenspann, einfach Falz, z. B. Fa. DANA od. gleichwertig Norm-Einstemmschloss mit Beschlägen in Chromoberfläche

Wohnungseingangstüre in Doppelfalzstahlzarge, DL 90/200 cm, einfärbig beschichtet bzw. lt. Farbkonzept.
Türblatt als Wohnungseingangstüre mit entsprechenden Schall- und Wärmedämmwerten (mind. 38 dB ,Klimakategorie C), brandhemmend EI_2 30, wenn behördlich erforderlich selbstschließend, sonst analog Innentüren, mit Sicherheitsbeschlag und in einbruchhemmender Ausführung (WK3).

Kochnischen und Küchen

Nicht ausgeführt, Anschlüsse laut Planungsvorschlag

Bad und WC

Sanitärkeramik Waschtische / WC: Qualitäts-Sanitärporzellan (z. B. LAUFEN PRO od. gleichwertig), weiß, Type lt. Gestaltungsvorschlag Architekt;

Waschtische als Einbauwaschtische in feuchtraumbeständige Werkplatten mit geeigneter Kunststoffoberfläche lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten (z. B. Fa. MAX, EGGER od. gleichwertig);

WC-Schalen als Hänge-WC-Anlagen mit Wandmontage auf System-Tragegestellen mit Unterputz-Spülkasten und Betätigungsplatte mit Sparfunktion;

Stahlblechbadewanne, weiß emailliert, (z. B. Fa. Laufen Pro od. gleichwertig) eingebaut in Styropor-Wannenträger.

In den Plänen dargestellte Duschen werden bodeneben mit Glasschwert (Walk in Dusche ohne Tür) ausgeführt.

Wandspiegel Verona Rond D=80 cm aufgesetzt und hinterleuchtet (abnehmbar) Lichtauslass hinter Spiegel.

Armaturen als Einhandhebelmischer, bei Badewanne als Wannenfüll- und -Brausearmatur mit Brausestange und Drehknopfab- und -überlaufgarnitur, (z. B. Fa. Grohe, Hansgrohe, Kludi od. gleichwertig), Armaturenoberfläche verchromt;

ein Waschmaschinenanschluss (über Eckventil und Sifon am Waschtisch) je Wohneinheit;
Absperrventil für Kalt- und Warmwasserzuleitung;

mechanische Raumentlüftung (Unterputz) mit Nachlaufrelais im WC, Bad mit separatem Schalter, die Grundstufe der Ventilatoren wird direkt angeschlossen.

Heizung

Die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgen mittels Zentralheizung mit Luftwärmepumpe. Die Beheizung der Wohnfläche erfolgt über eine Flächenheizung (Fußbodenheizung), die Raumtemperatur wird über ein zentrales Raumthermostat geregelt. Die Umschaltung erfolgt im Change-Over. In den Badezimmern wird ein Elektrisch betriebener Handtuchheizkörper installiert.

Kühlung

Die Temperierung der Wohnungen erfolgt über die Fußbodenheizung, welche im Sommerbetrieb zur Temperierung verwendet wird.

Klima:

Folgende Dachgeschosswohnungen erhalten eine Split Klimaanlage:

Stiege 1 Top 23:
1 Stk Außeneinheit am Dach 7,2 kW laut Einreichung
2.Stk Split Wandgerät 1,5kW/Gerät
1.Stk Spilt Wandgerät 2,5kW/Gerät
1.Stk Split Wandgerät 4,2 kW/Gerät
(genaue Angaben nach Ausführungsplanung und Haustechnik Anzahl und Werte können abweichen)

Stiege 2 Top 21 und Top 22:
1 Stk Außeneinheit am Dach 5,4kW laut Einreichung
2.Stk Split Wandgerät 1,5kW/Gerät
1.Stk Spilt Wandgerät 2,5kW/Gerät
(genaue Angaben nach Ausführungsplanung und Haustechnik Anzahl und Werte können abweichen)

Elektro

Licht-, Steckdosen- und Schalterauslässe in entsprechender Anzahl lt. Elektroplanung, Schalter- und Steckdosenprogramm (z. B. Fa. Siemens Delta, Schrack od. gleichwertig) aus dem Großflächenprogramm, reinweiß;
Küchen und Kochnischen sind mit einem Decken- und Wandauslass samt Arbeitsplatzbeleuchtung; Bäder sind mit einer Spiegelbeleuchtung und einem Deckenauslass oder einem Wandauslass und einer Deckenbeleuchtung ausgestattet; bei Wohnungen mit Terrassen/Balkonen Außenbeleuchtung mit mind. einer Außenleuchte und einer Steckdose lt. architektonischem Konzept.

Wohnungs-E-Verteiler Unterputz mit entsprechender Anzahl an Stromkreisen und Absicherung;

Anschluss an Kabelfernsehen. Das Leitungsnetz wird über den Wohnungsmedienverteiler bis zum Wohnraum verkabelt, die restlichen Zimmer erhalten vom Wohnungsmedienverteiler eine Leerverrohrung.

Telefonleitung über den Wohnungsmedienverteiler mit A1 Kabel bis ins Wohnzimmer verkabelt. Die restlichen Zimmer erhalten vom Wohnungsverteiler eine Leerverrohrung

Farb-Videogegensprechanlage mit Öffnungsfunktion zum Hauseingang und Klingeltaster vor Eingangstür;

Erdungs- und Blitzschutzanlage wird entsprechend der geltenden Gesetze errichtet;

Balkone und Terrassen	Oberflächen Balkone, Loggien; und Terrassen, erhalten einen Plattenbelag aus Feinsteinzeug (z.B FA. Marazzi Produkt Bold oder gleichwertig), Format 60x60x2 in Kiesbett verlegt sowie einen frostbeständigen Außenwasseranschluss zur Bewässerung je Balkon, Loggia oder Terrasse.
Eigengärten	*W*ohnungszugeordnete Gärten sind gegeneinander durch ca. 1,00m hohe Zaunanlage abgegrenzt; Grünflächen mit Rasen und Strauchbepflanzung lt. Gestaltungsplan des Architekten auf der Garagendecke; ein frostbeständiger Außenwasseranschluss zur Bewässerung je Eigengarten.

ALLGEMEINE BEREICHE

Einlagerungsräume	je Wohnung eine Einlagerungsmöglichkeit aus Systemwänden; von Lift und Stiegenhaus aus erreichbar
Abstellraum	für Kinderwagen und Fahrräder
Müllraum	für Großraumgefäße, Mülltrennungssystem, mit Wasseranschluss (Reinigung) und Bodenabfluss
Garage	Garagentor mit Funkfernsteuerung und Schlüsselschalter Abgassicherheitseinrichtungen, Notbeleuchtung lt. Behördenvorschriften; alle PKW-Stellplätze sind als Einzelstellplätze ausgeführt.
Stiegenhaus	Hauseingangsportal in Aluminium-Glaskonstruktion, färbig beschichtet lt. architektonischem Konzept, samt Türschließer; Bodenbelag aus Feinsteinzeug mit Sockel; Stiegengeländer in Metallkonstruktion mit Handlauf, farbig lackiert lt. architektonischem Konzept; Beschilderung der Stockwerke mit Einzelbuchstaben aus Aluminium; Brieffachanlage (z. B. Fa. RENZ od. gleichwertig) lt. gültiger Norm
Liftanlage	mit den entsprechenden Haltestellen in allen Geschoßen der 6 Personenliftanlagen; als Schachtaufzug mit Kabinengröße lt. BO f. Wien für 8 Personen 630 kg, (z. B. Fa. KONE od. gleichwertig) mit technischer Ausrüstung lt. Behördenvorschrift, Kabinenausstattung, Steuerung, Bedientableau und Anzeigen entsprechend dem Wohnhaus-Lieferprogramm, Farbe lt. architektonischem Konzept
Schließanlage	Zentralsperr-Zylinderschließanlage mit gesichertem Profil, (z. B. Fa. EVVA oder gleichwertig); 5 Schlüssel je Wohnung; 2 Schlüssel je PKW-Stellplatz und je ein Handsender für Garagentor

4. ALLGEMEINE HINWEISE

Grundsätzlich werden alle Ausführungen und technischen Einrichtungen so hergestellt, dass sie den anerkannten Regeln der Technik, den architektonischen und gestalterischen Vorgaben und den einschlägigen baurechtlichen und behördlichen Vorschriften voll entsprechen. Änderungen der Ausstattung, welche durch technische Erfordernisse oder Behördenauflagen erfolgen, sowie Material- und Fabrikatsänderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Die Endauswahl für das Farb- und Materialkonzept und die Ausstattungsgegenstände erfolgt im Rahmen der Bemusterung über Vorschlag des Architekten.

Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche.

Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte seitens des Käufers ein anderes Möblierungskonzept zur Ausführung kommen, wird es seitens des Bauträgers gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus welchen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

Wien, SIW1 Projektentwicklungs GmbH & Co KG

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Im begehrten dritten Wiener Gemeindebezirk entsteht ein zukunftsweisendes Wohnprojekt, das modernen Lifestyle mit höchstem Wohnkomfort vereint. Die Fertigstellung ist für das erste Quartal 2026 geplant. Das Projekt umfasst zwei architektonisch anspruchsvoll gestaltete Baukörper, die sich harmonisch in das urbane Umfeld einfügen und gleichzeitig ein Statement für Qualität und Design setzen.

Die Wohnungen sind mehr als nur Lebensräume – sie sind sorgfältig geplante Rückzugsorte mit einem offenen, hellen Raumgefühl. Raumhohe Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre, während die Fußbodenheizung inklusive kühlender Temperierung zu jeder Jahreszeit ein behagliches Klima garantiert.

Mit einer Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt, verbindet dieses Projekt Funktionalität mit zeitloser Ästhetik:

- Echtholz-Parkettböden
- Großformatige Fliesen in den Nassräumen
- Hochwertige Sanitärausstattung mit Waschtisch-Unterschränken
- Elektrische Außenjalousien
- Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage für nachhaltige Energieversorgung

Besondere Highlights erwarten Sie in den exklusiven Dachgeschosswohnungen:

- Teilweise freistehende Badewannen
- Vorbereitung für Klimaanschluss
- Option auf private Sauna und Jacuzzi auf der Terrasse

Alle Einheiten verfügen über großzügige Freiflächen wie Terrassen, Balkone oder Eigengärten – ideal zum Entspannen, Abschalten und Genießen.

Auf Kundenwunsch stehen Garagenplätze in der Höhe von Euro 33.000 zum Kauf. (Endnutzerpreis Euro 40.000)

Alle Preise beziehen sich als Vorsorgewohnungen und werden Netto ausgegeben. Die Endnutzerpreise sind dementsprechend höher und sind in der Preistabelle ersichtlich.

Die Preisliste ist mit dem Stand 15.7. aktuell. Bitte fragen Sie nach, ob die jeweilige Wohnung noch zur Verfügung steht.

Lage

Das Projekt überzeugt nicht nur durch seine hochwertige Ausführung, sondern auch durch seine exzellente Lage im Herzen des 3. Bezirks – Landstraße. Die Wiener Innenstadt ist in nur 15 Minuten erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ideal: Die U3-Station Schlachthausgasse sowie die S-Bahn-Station St. Marx befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Flughafen Wien-Schwechat ist über die A4 Ostautobahn in nur 20 Minuten bequem zu erreichen.

Zahlreiche Nahversorger, Schulen, medizinische Einrichtungen, Restaurants und Freizeiteinrichtungen liegen in Gehweite und garantieren urbanen Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Dieses Projekt ist die ideale Wahl für all jene, die urbanes Wohnen in Perfektion suchen – in zentraler Lage, mit durchdachter Architektur, nachhaltiger Technik und erstklassiger Ausstattung.

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac I Mobil: +43 676 4401196 I Mail: office@home-x.at

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Immobilien-und Projektfinanzierung e. U. keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap