

## **URBANES WOHNEN IM 3. BEZIRK: Zwei Baukörper, ein Wohngefühl der Extraklasse**



**Objektnummer: 935**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,31 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	59,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Keller:</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

**Andrijana Acimovac**

HOMEX Immobilien – und Projektfinanzierung e.U.  
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.





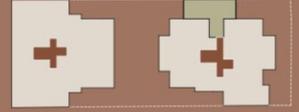






HAUS 1

HAUS 2



TOP 208

2-Zi Whg

- Haus 2
- I. Obergeschoss
- Wohnnutzfläche: 53,31 m<sup>2</sup>
- Balkon: 5,78 m<sup>2</sup>

Legende Fenster/Türen  
 P = Fenster  
 P-G = Fenster mit verglastem Parapet  
 FIX = Fixverglasung



Ein Projekt von

# 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.

## **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 | Mobil: [+43 676 4401196](tel:+436764401196) | Mail: [office@home-x.at](mailto: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 BGBl. 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