

**Wohnen wo andere Urlaub machen - Hier erfahren Sie
Lebensqualität auf höchstem Niveau.**



Objektnummer: 678

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,50 m ²
Nutzfläche:	102,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	63,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	419.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



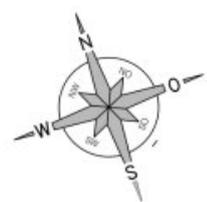
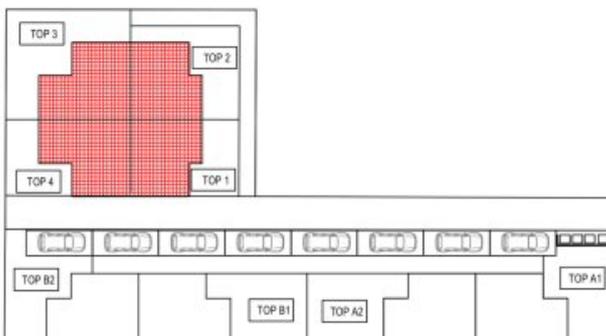
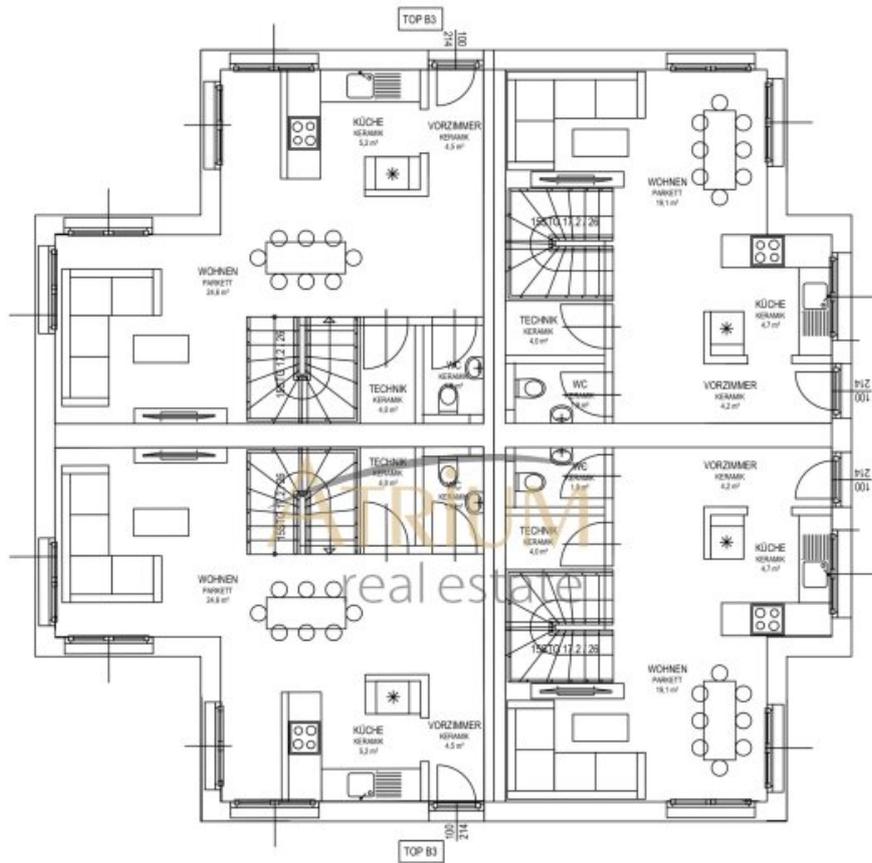
Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

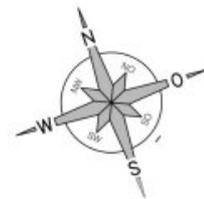
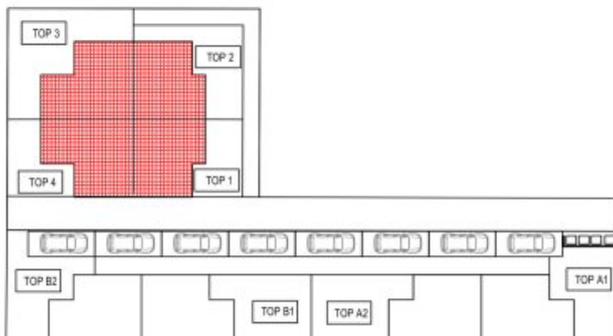
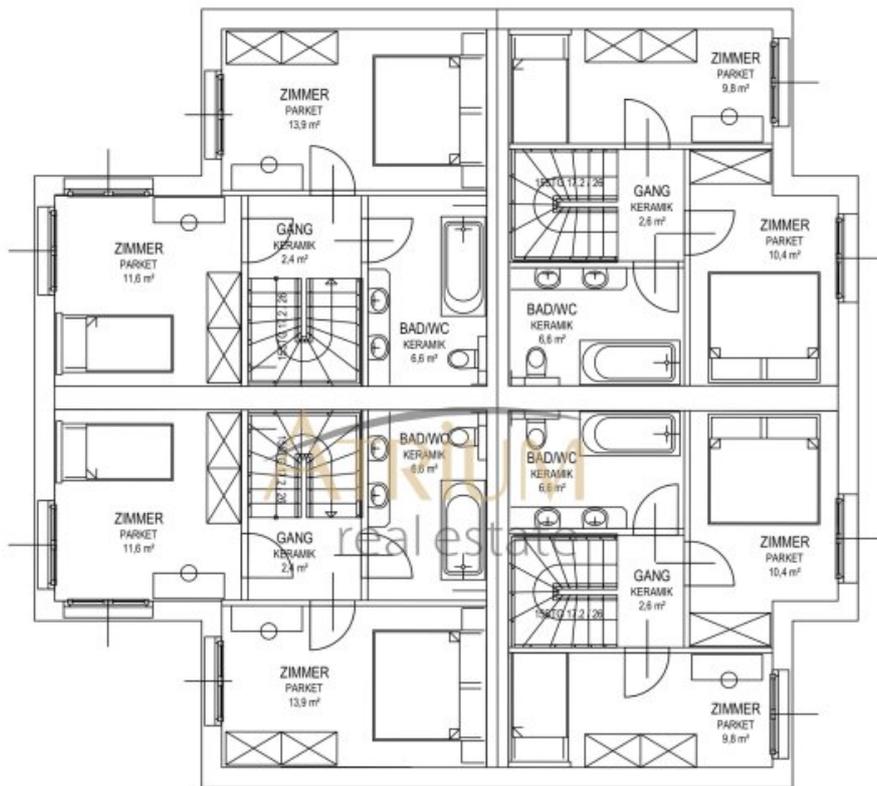




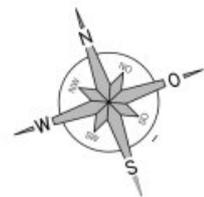
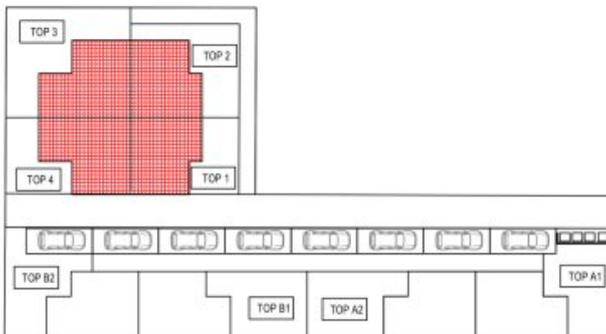
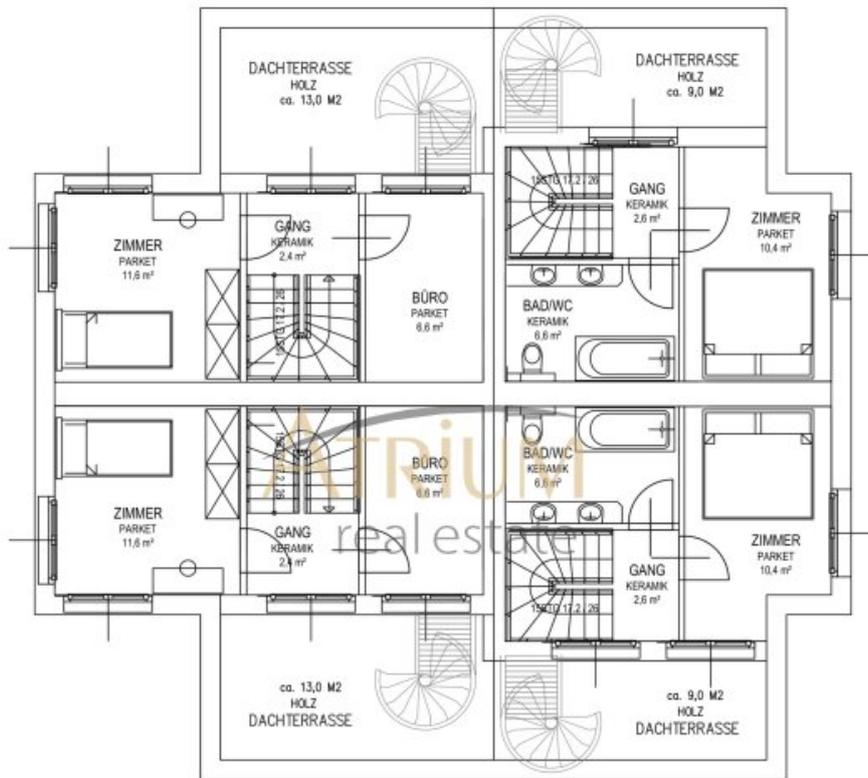




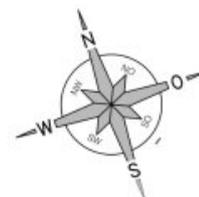
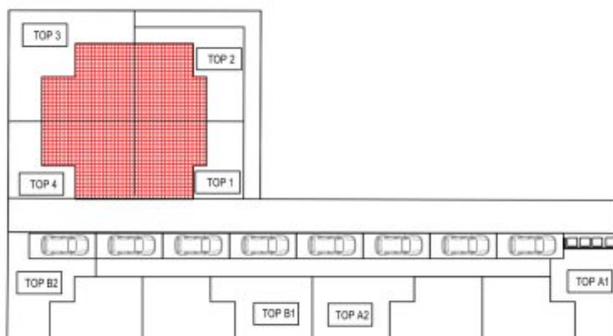
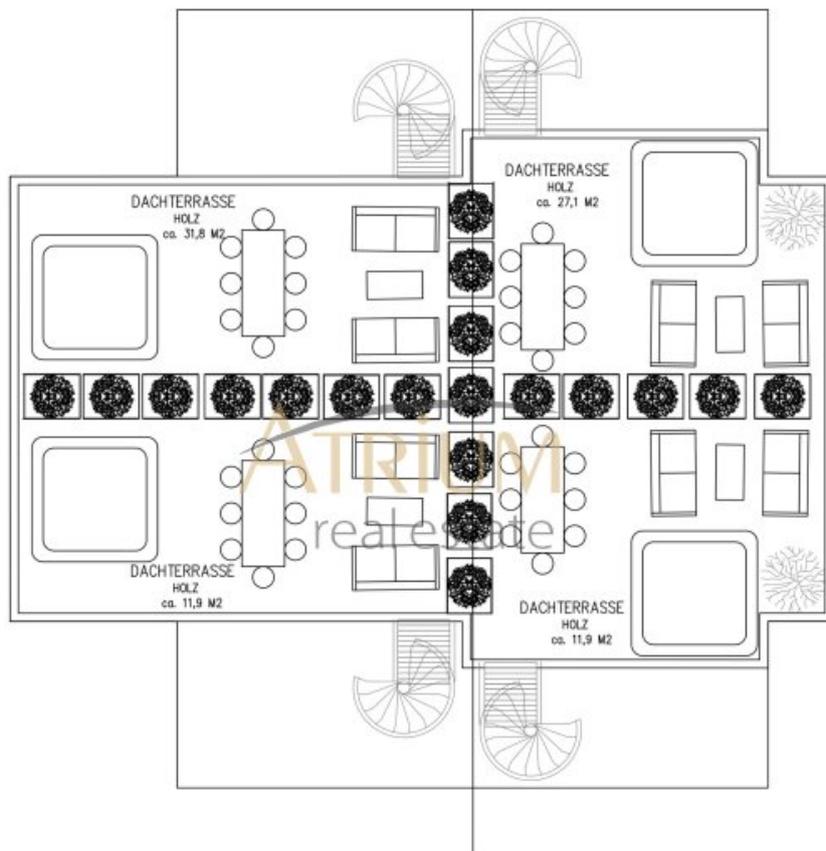
WOHNUNGSPLAN TOP 1 - 4	
Projekt	1220 WIEN
Adresse	Bojanusgasse
Geschoss	ERDGESCHOSS
Datum	20.07.2025
Maßstab	M 1:100



WOHNUNGSPLAN TOP 1 - 4	
Projekt	1220 WIEN
Adresse	Bojanusgasse
Geschoss	OBERGESCHOSS
Datum	20.07.2025
Maßstab	M 1:100



WOHNUNGSPLAN TOP 1 - 4	
Projekt	1220 WIEN
Adresse	Bojanusgasse
Geschoss	DACHGESCHOSS
Datum	20.07.2025
Maßstab	M 1:100



WOHNUNGSPLAN TOP 1 - 4	
Projekt	1220 WIEN
Adresse	Bojanusgasse
Geschoss	DACHTERRASSE
Datum	20.07.2025
Maßstab	M 1:100



LAGEPLAN	GESAMT
Projekt	1220 WIEN
Adresse	Bojarusgasse
Geschoss	ERDGESCHOSS
Datum	20.07.2025
Maßstab	M 1:100

Objektbeschreibung

Wohnraum am Rande von Wien - Ihre persönliche Ruheoase umgeben von Ruhe und Natur.

Dieses einzigartige Projekt verfügt wahlweise über zwei Doppelhäuser und vier Reihenhäuser, der ideale Ort, um all Ihre Wünsche und Bedürfnisse zu verwirklichen. Aufgeteilt auf drei Ebenen verfügt die Immobilie über eine Wohnfläche von ca. 85m² bis 95m², drei getrennte Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Technikraum und drei getrennte Toiletten. Gegen einen Aufpreis besteht die Möglichkeit zur Errichtung einer zusätzlichen Etage mit ca. 45m² Dachterrasse.

Das Herzstück bildet der lichtdurchströmte Wohn-/ Essbereich mit vollausgestatteter Einbauküche samt Elektrogeräten und Zugang auf die herrliche Terrasse mit Blick in Ihren privaten Eigengarten. Ein weiteres Highlight sind die Dachterrassen, welche einen umwerfenden Weitblick über den Dächern Wiens verspricht. Der Grundriss lässt sich individuell planen und ermöglicht Ihnen somit freie Hand bei der finalen Gestaltung Ihres neuen Eigenheims.

Flächenaufstellung:

Wohnfläche: Top 1 und Top 2 ca. 82,50 m², Gartenfläche von 27m² - 63m²

Wohnfläche: Top 3 und Top 4 ca. 95,50m², Gartenfläche von 27m² - 63m²

Wohnfläche: Doppelhaus A und B ca. 85,70m², Gartenfläche 47m² - 58m²

Kostenübersicht:

Kaufpreis Eigengrundstück: € 200.000, - bis € 240.000, -

Kaufpreis Haus schlüsselfertig € 169.900, - bis € 179.900, -

Aufpreis zusätzliche Etage mit ca. 45m² Dachterrasse: € 20.000, -

Sechs Wohneinheiten mit Kaufpreisen von € 379.900, - bis € 419.900, -

Lagebeschreibung:

Der Standort bietet eine ideale Kombination aus urbanem Wohnen und ländlichem Flair am Rande der lebenswertesten Stadt der Welt. Eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten für die ganze Familie befinden sich nur einen Steinwurf entfernt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Billa, Spar sowie öffentliche Verkehrsmittel per Bus und Zug erreichen Sie bequem in wenigen Minuten. Ergreifen Sie jetzt die einmalige Chance und erfahren pure Lebensqualität zu einem fairen Preis.

Neugierig geworden? Dann melden Sie sich gerne jederzeit unverbindlich unter: **+43 677 615 10 881** für nähere Informationen zum Projekt.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap