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



Objektnummer: 964

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,32 m²
Nutzfläche:	91,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	22,00 m²
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	582.000,00 €

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.





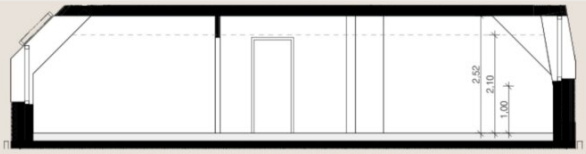




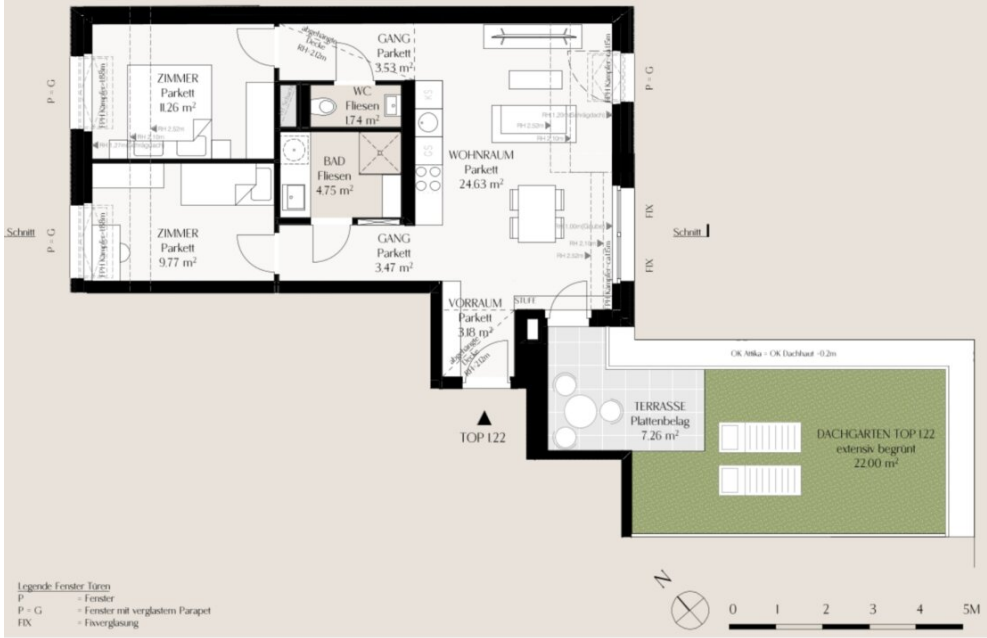






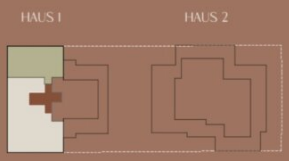


Schnitt TOP 22



Legende Fenster Türen

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



TOP 122 — 3-Zi Whg

- Haus 1
- 5.Obergeschoss

· Wohnnutzfläche:	62.32 m²
· Terrasse:	7.26 m²
· Dachgarten(ext. begrünt):	22.00 m²

	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							

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