

Zuhause! – Aber nicht wie jedes andere.



Objektnummer: 248

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Nutzfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	560.000,00 €
Betriebskosten:	3,80 €
USt.:	0,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

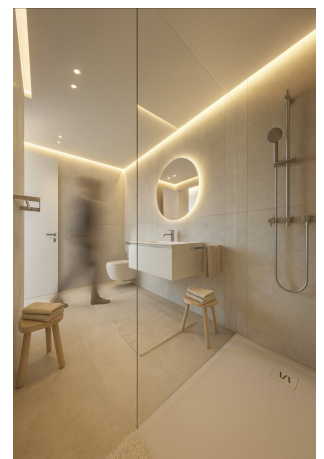


Alexander Prendinger

RPI Real GmbH
Neulinggasse 6
1030 Wien

T + 43 664

Gerne stehen
Verfügung.



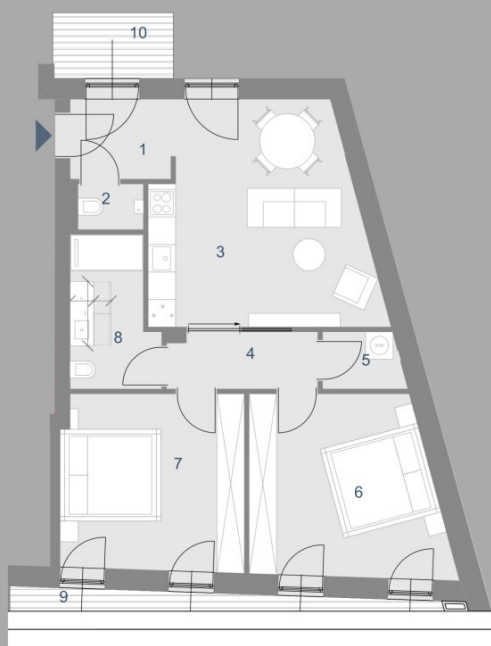


TOP 07

1	Vorraum	3	m ²
2	WC	1	m ²
3	Zimmer m. KG	21	m ²
4	Vorraum	4	m ²
5	Abstellraum	2	m ²
6	Zimmer	16	m ²
7	Zimmer	15	m ²
8	Bad/WC	5	m ²
9	Loggia	3	m ²
10	Balkon	3	m ²

Wohnnutzfläche: ca. 70 m²
Freifläche: ca. 7 m²

3. Obergeschoss



KVIERREAL



Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet. Nutzflächen lt. Einreichplan

kvierreal.at

VERKAUFSPLÄNE // 3.OBERGESCHOSS

Neulerchenfelder Straße 80

Objektbeschreibung

In einem charmanten, historischen Zinshaus in der Neulerchenfelder Straße entstehen insgesamt **11 hochwertige Wohneinheiten**. Davon entfallen **5 Einheiten auf Neubauwohnungen**, die modernen Wohnkomfort mit klassischem Wiener Altbauflair verbinden.

Das **Erdgeschoss sowie der 1. und 2. Stock** werden umfassend **von Grund auf saniert**, während der **3. Stock als Neubau** errichtet wird. Darüber entsteht ein **stilvoller Dachgeschossausbau mit drei exklusiven Wohnungen**, die durch ihre Lage und Ausstattung besonders für **Anleger** interessant sind.

Alle Wohnungen in den Regelgeschossen verfügen über **großzügige Freiflächen** und sind **durchgesteckt**, was eine optimale **Belüftung und Lichtdurchflutung** gewährleistet.

Im gesamten Haus werden **sämtliche Leitungen und Elektroinstallationen erneuert**, sodass Altbaucharme und modernste Technik in perfekter Harmonie zusammentreffen. Nach Abschluss der Sanierung wird das Haus in **neu erstrahlendem Glanz** erblühen – ein wahres Schmuckstück in bester Lage.

Der Keller wird komplett saniert und bietet jeder Wohnung ein eigenes Kellerabteil. Zusätzlich steht ein praktischer Kinderwagen- und Fahrradabstellraum zur Verfügung – Komfort und Stauraum, der Ihren Alltag erleichtert.

TOP 7:

Der großzügige Wohnraum mit Zugang zum ruhigen, hofseitigen Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Zwei getrennt begehbare Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia schaffen ein angenehmes Wohngefühl und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, Familien oder Homeoffice.

Das gut geplante Badezimmer, ein praktischer Abstellraum sowie ein separates WC – perfekt auch für Gäste – machen diese Wohnung vollkommen.

Ihr Traum vom Eigenheim – jetzt gestalten!

Baubeginn: Ende 2025 | **Fertigstellung:** Sommer 2027

Sichern Sie sich schon heute Ihre Wunschwohnung und profitieren Sie von einem unschlagbaren Vorteil:

Jetzt können Sie aktiv mitgestalten! Passen Sie Grundrisse, Materialien und Details nach Ihren Vorstellungen an – so wird Ihre Wohnung einzigartig.

Warten Sie nicht, bis der Rohbau fertig ist – danach sind Änderungen nicht mehr möglich.

Gestalten Sie Ihre Traumwohnung von Anfang an mit und machen Sie Ihr zukünftiges Zuhause zu etwas ganz Besonderem!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap