# Zuhause! – Aber nicht wie jedes andere.



Objektnummer: 249

Eine Immobilie von RPI Real GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Terrassenwohnung

Land: Österreich PLZ/Ort: 1160 Wien

Baujahr: 2026

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:86,00 m²Nutzfläche:86,00 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1

**Kaufpreis:** 675.000,00 €

 Betriebskosten:
 3,80 €

 USt.:
 0,38 €

## **Ihr Ansprechpartner**



## **Alexander Prendinger**

RPI Real GmbH Neulinggasse 6 1030 Wien

T + 43 664 522 74 22

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

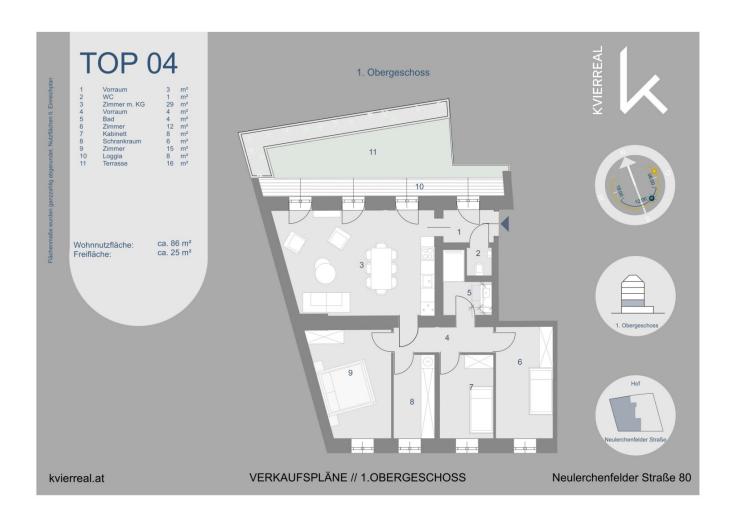












## **Objektbeschreibung**

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 4:**

Der großzügige Wohnraum mit Zugang zur ruhigen, weitläufigen Hofterrasse bildet das Herzstück der Wohnung. Drei separat begehbare Schlafzimmer sorgen für eine perfekte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Sie bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, Familien oder auch für ein Homeoffice.

Ein großer, zentral begehbarer Schrankraum ergänzt das Raumangebot. Dank des vorhandenen Fensters kann dieser Raum sogar als Büro genutzt werden.

Das gut geplante Badezimmer ist von jedem Zimmer getrennt begehbar. Das WC ist separat angelegt – eine praktische Lösung, insbesondere wenn Gäste zu Besuch sind – und rundet das durchdachte Wohnkonzept perfekt ab.

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