

**Zuhause! – Aber nicht wie jedes andere.**



**Objektnummer: 250**

**Eine Immobilie von RPI Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	154,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	154,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	1.290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	3,80 €
<b>USt.:</b>	0,38 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Prendinger**

RPI Real GmbH  
Neulinggasse 6  
1030 Wien







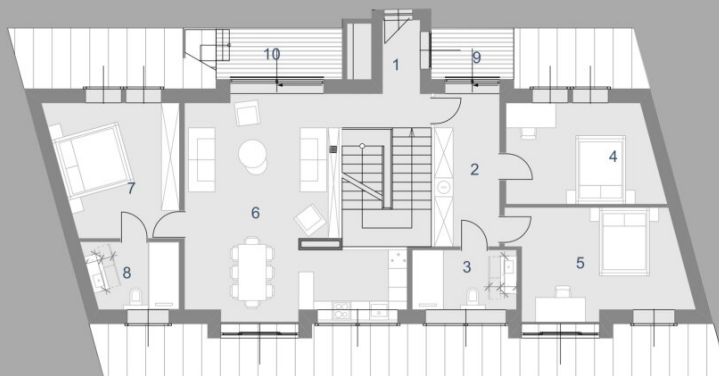
# TOP 10

1	Vorraum	2	m <sup>2</sup>
2	Ankleide	10	m <sup>2</sup>
3	Bad/WC	10	m <sup>2</sup>
4	Zimmer	20	m <sup>2</sup>
5	Zimmer	25	m <sup>2</sup>
6	Zimmer m. KG	51	m <sup>2</sup>
7	Zimmer	22	m <sup>2</sup>
8	Bad/WC	9	m <sup>2</sup>
9	Terrasse	4	m <sup>2</sup>
10	Terrasse	6	m <sup>2</sup>
11	Dachterrasse	27	m <sup>2</sup>

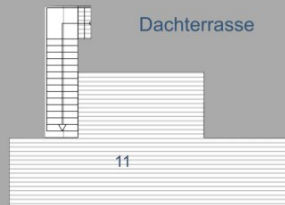
Wohnnutzfläche: ca. 154 m<sup>2</sup>  
Freifläche: ca. 38 m<sup>2</sup>

Flächenmaße wurden ganzzahlig abgerundet. Nutzflächen lt. Einreichplan

2. Dachgeschoss



Dachterrasse



KVIERREAL



kvierreal.at

VERKAUFSPLÄNE // 2.DACHGESCHOSS

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 10:

Diese Dachgeschosswohnung erstreckt sich elegant auf einer Ebene und beeindruckt mit einem großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich. Die offene Küche fügt sich harmonisch ein und lädt zu entspannten Abenden ein.

Die drei getrennt begehbaren Zimmer, zwei stilvolle Badezimmer sowie zwei hofseitige Terrassen auf Wohnebene bieten höchsten Komfort. Zusätzlich wartet eine herrliche Dachterrasse mit einem atemberaubenden Blick über die Dächer Wiens – ein einzigartiges Wohngefühl, das diese Wohnung so besonders macht.

### 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