Neubauprojekt im Herzen von Essling - Top 15 die schönsten Wohnungen – schauen auf die Hofseite, sehr schöne, ruhige Aussicht mit Nachmittag- und Abendsonne/?Sonnenuntergang?



AI-generated image

Objektnummer: 705

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,48 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

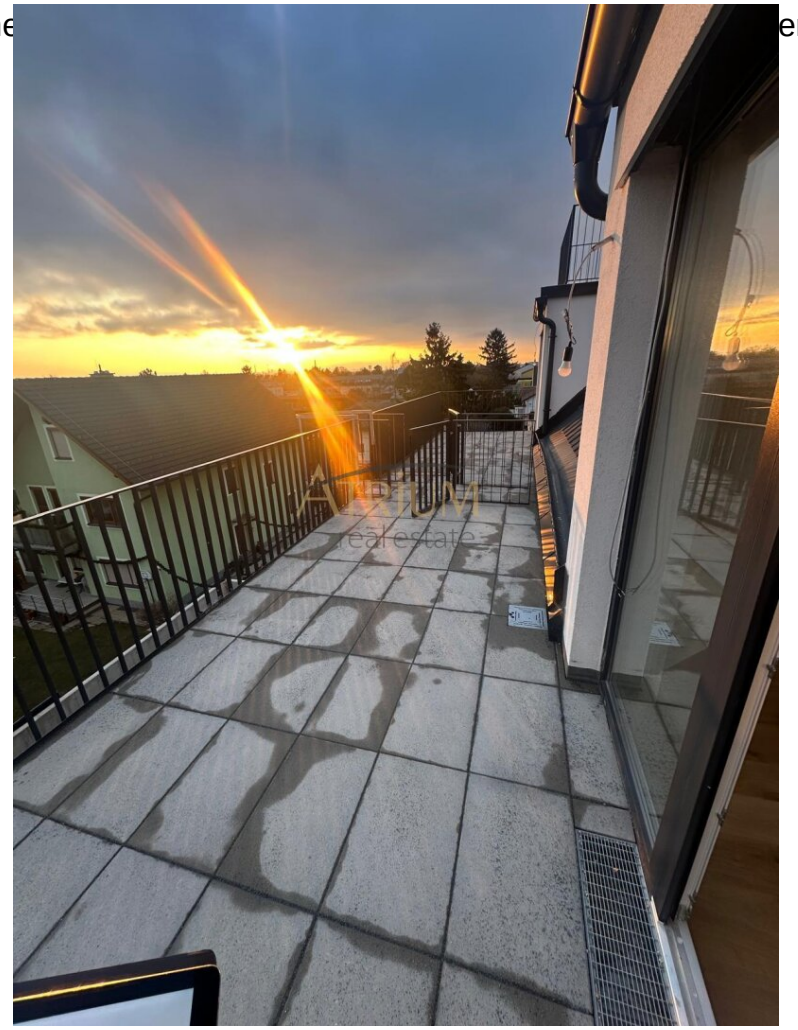


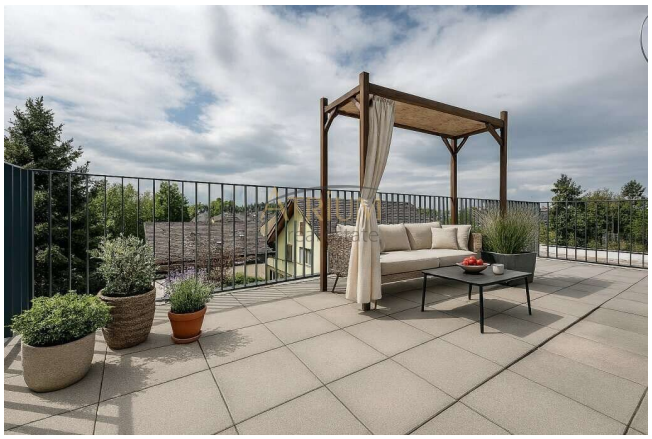
Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230

Gerne stehe ich Ihnen für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

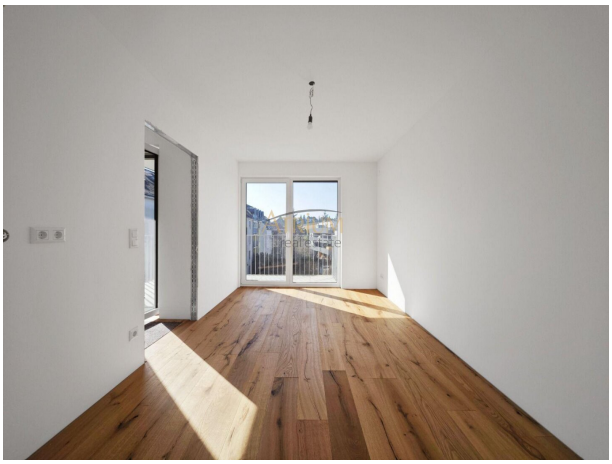



















ATRIUM
real estate

Objektbeschreibung

Willkommen in einem besonderen Neubauprojekt in der Esslinger Hauptstraße, 1220 Wien.

Hier entstehen **19 moderne Eigentumswohnungen** mit **2 bis 4 Zimmern** – alle mit eigenem **Garten, Balkon, Terrasse oder Loggia**.

Die Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung und eine nachhaltige Bauweise.

Das Neubauprojekt ist in der Endphase der Fertigstellung.

Preise für Anleger und Eigennutzer verfügbar – ab € 190.480,-

Highlights der Ausstattung:

- Lichtdurchflutete Räume mit Parkettböden (Eiche)
- Großzügige Außenbereiche für jede Einheit
- Feinsteinzeug in Bädern & WCs
- Marken-Sanitär von Laufen, Geberit, Grohe und Hansgrohe
- Fußbodenheizung mit energieeffizienter Wärmepumpe
- Klimavorbereitung im Dachgeschoss
- Moderne Fenster mit 3-fach Verglasung & Raffstore-Beschattung

Wohnungsübersicht – Esslinger Hauptstraße

Erdgeschoss - Gartenwohnungen

Top 1 | 2 Zimmer mit Terrasse und Garten

Wohnfläche: 42,05 m² | Terrasse: 8,23 m² | Garten: 44,38 m²

VERKAUFT

Top 2 | 2 Zimmer mit Terrasse und Garten

Wohnfläche: 48,02 m² | Terrasse: 9,00 m² | Garten: 32,33 m²

VERKAUFT

Top 3 | 4 Zimmer mit Terrasse und Garten

Wohnfläche: 89,04 m² | Terrasse: 7,07 m² | Garten: 42,51 m²

Kaufpreis: € 449.000,- Anlegerpreis: € 419.000,-

1.Obergeschoss- Loggia oder Balkon

Top 4 | 2 Zimmer mit Loggia

Wohnfläche: 42,82 m² | Loggia: 2,97 m²

Kaufpreis: € 219.000, Anlegerpreis: € 209.000

VERKAUFT

Top 5 | 3 Zimmer mit Balkon

Wohnfläche: 55,56 m² | Balkon: 9,40 m²

VERKAUFT

Top 6 | 3 Zimmer mit Balkon

Wohnfläche: 56,49 m² | Balkon: 9,40 m²

VERKAUFT

Top 7 | 2 Zimmer mit Loggia

Wohnfläche: 40,74 m² | Loggia: 2,86 m²

Kaufpreis: € 215.000, Anlegerpreis: € 206.480

VERKAUF

Top 8 | 2 Zimmer mit Loggia

Wohnfläche: 37,40 m² | Loggia: 5,91 m²

Kaufpreis: € 199.000, Anlegerpreis: € 219.000

VERKAUF

1.Obergeschoss- Loggia oder Balkon

Top 9 | 2 Zimmer mit Loggia

Wohnfläche: 42,68 m² | Loggia: 2,97 m²

Kaufpreis: € 229.000, Anlegerpreis: € 219.000

VERKAUFT

Top 10 | 3 Zimmer mit Balkon

Wohnfläche: 55,43 m² | Balkon: 9,40 m²

Kaufpreis: € 339.000, Anlegerpreis: € 319.000

Top 11 | 3 Zimmer mit Balkon

Wohnfläche: 56,46 m² | Balkon: 9,40 m²

Kaufpreis: € 339.000, Anlegerpreis: € 319.000

Top 12 | 2 Zimmer mit Loggia

Wohnfläche: 40,68 m² | Loggia: 2,86 m²

Kaufpreis: € 219.000, Anlegerpreis: € 209.000

VERKAUFT

Top 13 | 2 Zimmer mit Loggia

Wohnfläche: 37,46 m² | Loggia: 5,91 m²

Kaufpreis: € VERKAUFT

1.Dachgeschoss- Terrasse oder Balkon

Top 14 | 2 Zimmer mit Balkon

Wohnfläche: 47,45 m² | Balkon: 6,00 m²

Kaufpreis: € 259.000, Anlegerpreis: € 248.000

VERKAUFT

Top 15 | 2 Zimmer mit Terrasse

Wohnfläche: 45,48 m² | Terrasse: 16,22 m²

Kaufpreis: € 249.000, Anlegerpreis: € 235.000

Top 16 | 2 Zimmer mit Terrasse

Wohnfläche: 45,30 m² | Terrasse: 16,33 m²

Kaufpreis: € 249.000, Anlegerpreis: € 235.000

Top 17 | 3 Zimmer mit Balkon

Wohnfläche: 66,44 m² | Balkon: 5,89 m²

Kaufpreis: € 339.000, Anlegerpreis: € 319.000

1.Dachgeschoss- Terrasse oder Balkon

Top 18 | 2 Zimmer mit Terrasse

Wohnfläche: 56,68 m² | Terrasse: 23,75 m²

Kaufpreis: € 349.000, Anlegerpreis: € 333.000

VERKAUFT

Top 19 | 3 Zimmer mit Terrasse

Wohnfläche: 61,18 m² | Terrasse: 23,66 m²

Kaufpreis: € 379.000, Anlegerpreis: € 362.000

VERKAUFT

Wichtig:

*Bitte überprüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren **Spam-Ordner**, da unsere Antwort-E-Mails dort gelegentlich landen könnten.*

Kontakt & Besichtigung:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Stanisljevic gerne zur Verfügung. Tel. Nr.: +43 699 1165 0314

E-Mail: stani@atrium-real.at

Anfragen:

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können – gemäß unserer **Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer**.

Hinweis gemäß § 6 Abs. 4 MaklerG:

Zwischen dem Makler und dem Eigentümer besteht ein **wirtschaftliches Naheverhältnis**.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap