Neubauprojekt im 9. Bezirk | Zuhause & Wertanlage

Gartenansicht

Objektnummer: 1609/46392

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,31 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,28 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	439.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

RE/MAX

Augasse 17 I 1090 Wien

Raiffeisen Wohnbau

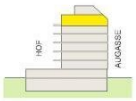
TÜR 67

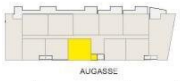
1.Dachgeschoß

2 Zimmer

Wohnnutzfläche	40,31 m²
Terrasse	3,66 m²
EA / FA 67	2,28 m²
Raumhöhe	2,52 m

1 Vorraum	3,16 m²
2 Wohnküche	16,59 m²
3 Zimmer 1	12,07 m²
4 Schranknische	2,95 m²
5 Bad	3,96 m²
6 WC	1,58 m²





0 5 m

1:100 Maßstableiste I A4

05.08.2025

HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH

PH Parapethöhe | GH Geländerhöhe | BH Brüstungshöhe | RH Raumhöhe | UZ Unterzug | VK Vorderkante | AD Abgehängte Decke
EA / FA Einlagerunsabteil / Fahrradabteil | RR Regenrohr | WA Wasseranschluss | EM-V Elektro-/Mediaverteiler | HV Heizungsverteiler | AC Klimagerät
WM Waschmaschine | HT Handtuchheizkörper | GS Geschirrspüler | BO Backofen
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Die im Plan dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

Objektbeschreibung

Wohnen im urbanen Alsergrund, hervorragende Öffi-Anbindung und City-Nähe.|
PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

In ausgezeichneter Lage in der Augasse 17 in 1090 Wien entsteht ein begehrter, hochwertiger Neubau. Die Straßenbahnlinie D fährt vor der Tür und führt einerseits über den Franz-Josefs-Bahnhof und die Station Schottentor zur Oper, als auch andererseits zu den Weinbergen Grinzings. Die U4/U6 Station Spittelau ist fußläufig rasch erreicht.

In einer wenig befahrenen Seitengasse entstehen nächst dem angekündigten „Campus Althangrund“ 81 attraktive 2-4 Zimmer Wohnungen zwischen ca. 39 und 163 m². Nahezu alle Wohneinheiten werden über gut nutzbare Freiflächen wie Balkone, Loggien, Terrassen oder Gärten verfügen. Die hauseigene Tiefgarage wird für 30 komfortable Einzelstellplätze Platz bieten. Auch an genügend Abstellplätze für Fahrräder und Lastenfahrräder wurde gedacht.

Die Beheizung erfolgt über Bauteilaktivierung mittels Luft-Wärmepumpe und Fernwärme. Im Sommer sorgt die Stützkühlung ebenso via Bauteilaktivierung und zentrale Kältemaschine für spürbar angenehmere Temperaturen. Die installierte Photovoltaikanlage auf dem Dach hilft Betriebskosten zu verringern.

Hochwertige Materialien werden bei der Ausstattung der Wohnungen den Ton angeben und ein exklusives Wohnerlebnis garantieren.

Der Baustart ist für das 1.Halbjahr 2026 vorgesehen.

Gerne merken wir Sie bei Interesse unverbindlich vor!

Visualisierung© JamJam

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap