

Neubauprojekt im 9. Bezirk | Zuhause & Wertanlage



Visualisierung

Objektnummer: 1609/46398

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Augasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,11 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.364.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Karin Prosenik-Resch

Prosenik-Resch Immobilien OG
Hietzinger Hauptstraße 22 / D / 9
1130 Wien





Augasse 17 | 1090 Wien



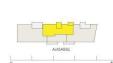
Raiffeisen Wohnbau

TÜR 80

2. Dachgeschoss
4 Zimmer

Wohnfläche	111,11 m ²
Terasse	20,36 m ²
EA / FA 80	2,22 m ²
Raumhöhe	2,80 m

1 Vorräum	2,30 m ²
2 Wohnküche	32,15 m ²
3 Schlafräume	32,00 m ²
4 Bad 1	5,01 m ²
5 Zimmer 1	15,72 m ²
6 Abstellraum	8,85 m ²
7 Zimmer 2	12,79 m ²
8 Zimmer 3	16,56 m ²
9 Balk.	1,64 m ²
10 Abstellraum	1,49 m ²
11 WC	1,64 m ²
12 Gang	7,18 m ²



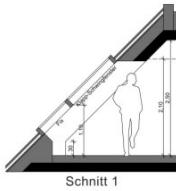
Die Planungshöhe | GR: Giebelgesimse | GR: Brüstungshöhe | 1: Ein Raumhöhe | 1:0: Untergesch. | W: Vordeckraum | 1:0: Abstellraum, Deckraum | 1:0: Längenmaßstab | Farbmusterkarte | DIN-Farbkarte | DIN-Wasserzeichen | DIN-Vierfarbmusterkarte | HV: Heizkörper | AC: Klimagerät

Die im Plan dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen. TV: die Fensterläden sind Raumabstand ohne Naturstein herzustellen.

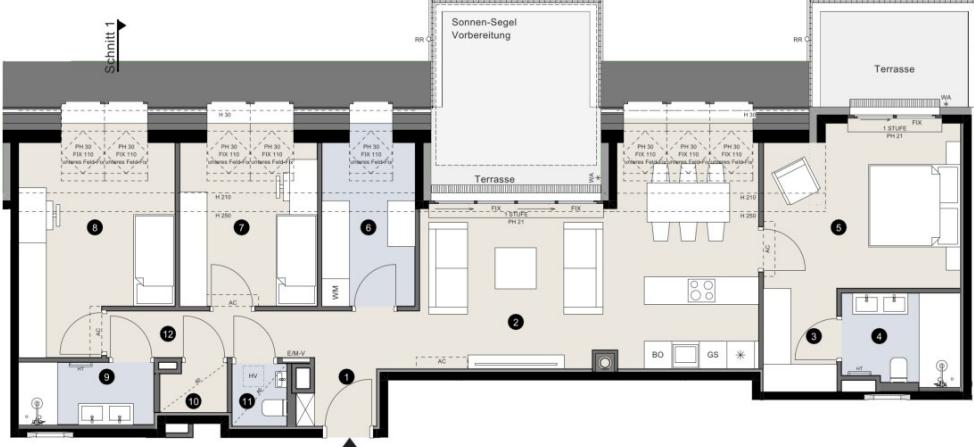
HANLIK CERGANO ARCHITECTS ET GARS

1:100 Maßstabstab 1:100 06.09.2020

Augasse 17 | 1090 Wien



Schnitt 1



Raiffeisen
Wohnbau

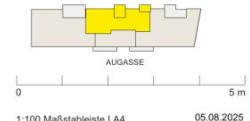
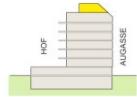
TÜR 80

2. Dachgeschoß

4 Zimmer

Wohnnutzfläche	111,11 m ²
Terrasse	20,36 m ²
EA / FA 80	2,22 m ²
Raumhöhe	2,52 m

1 Vorraum	2,30 m ²
2 Wohnküche	32,15 m ²
3 Schranknische	3,60 m ²
4 Bad 1	5,01 m ²
5 Zimmer 1	15,72 m ²
6 Abstellraum	8,65 m ²
7 Zimmer 2	12,79 m ²
8 Zimmer 3	16,56 m ²
9 Bad 2	4,01 m ²
10 Abstellraum	1,49 m ²
11 WC	1,64 m ²
12 Gang	7,19 m ²



PH Parapethöhe | GH Geländerhöhe | BH Brüstungshöhe | RH Raumhöhe | UZ Unterzug | VK Vorderkante | AD Abgehängte Decke
EA / FA Einlagerungsabteil | Fahrabteil | RR Regenrohr | WA Wasseranschluss | EM-V Elektro-Mediasverteiler | 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 Einbaubücheln sind Naturnäme heranzuziehen.

HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH



0 5 m
1:100 Maßstableiste I A4 05.08.2025

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!

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