Neubauprojekt im 9. Bezirk - Zuhause & Wertanlage



Visualisierung

Objektnummer: 1609/46400

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,24 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	1,74 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	811.500,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Karin Prosenik-Resch

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Augasse 17 I 1090 Wien



PH Parapethöhe | GH Geländerhöhe | BH Brüstungshöhe | RH Raumhöhe | UZ Unterzug | VK Vorderkante | AD Abgehängte Decke
EA / FA Einlageraunsabteil / 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 Baufühurung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH

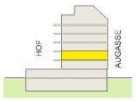
Raiffeisen Wohnbau

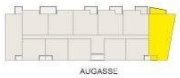
TÜR 28

2.Obergeschoß
4 Zimmer

Wohnnutzfläche	89,24 m²
Loggia	3,05 m²
Balkon	9,08 m²
EA / FA 28	1,74 m²
Raumhöhe	2,52 m

1 Vorraum	3,91 m²
2 Wohnküche	26,97 m²
3 Zimmer 1	14,02 m²
4 Bad	4,11 m²
5 Abstellraum	3,89 m²
6 Zimmer 2	16,19 m²
7 Zimmer 3	11,09 m²
8 WC	1,82 m²
9 Bad	4,26 m²
10 Gang	2,98 m²





0 5 m

1:100 Maßstableiste I A4

05.08.2025

Objektbeschreibung

Neubauprojekt im 9. Bezirk – Zuhause & Wertanlage

Baubeginn: Mai 2026 - Bauzeit 18-25 Monate 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.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap