

Neubauprojekt im 9. Bezirk | Zuhause & Wertanlage



Visualisierung

Objektnummer: 1609/46403

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:	47,88 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,22 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	565.400,00 €
Provisionsangabe:	

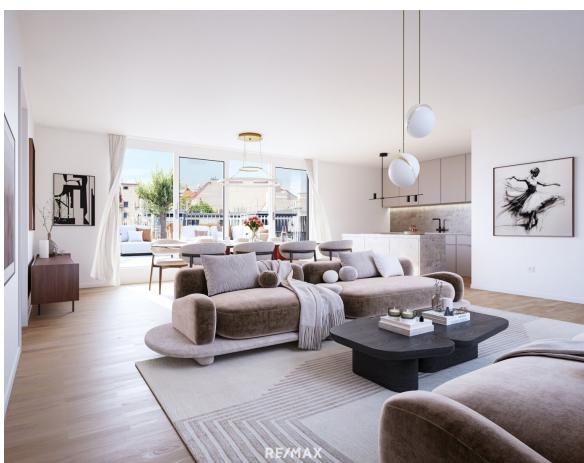
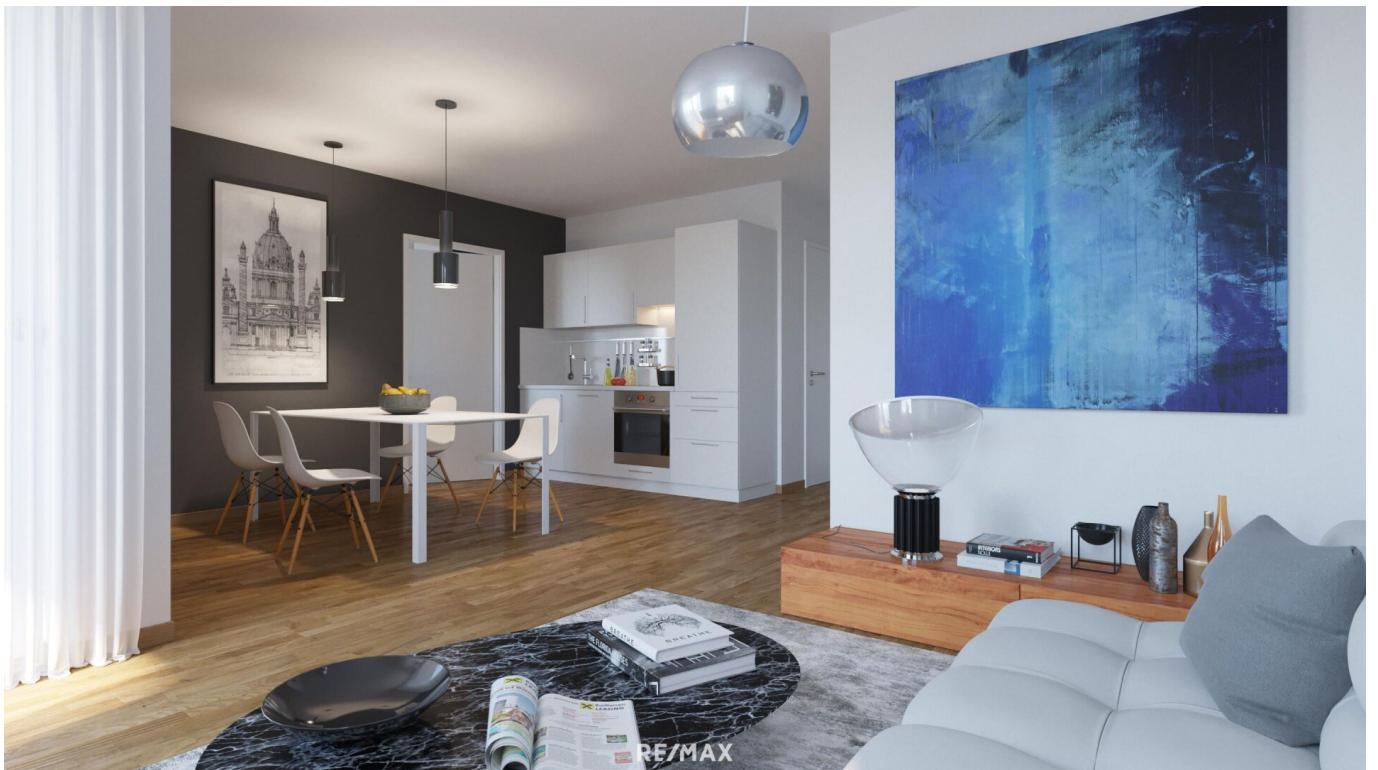
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



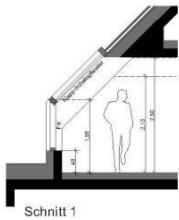
Karin Prosenik-Resch

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





Augasse 17 | 1090 Wien



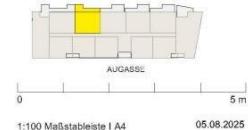
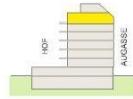
TÜR 72

1. Dachgeschoß

2 Zimmer

Wohnnutzfläche	47,88 m ²
Terrasse	5,60 m ²
Balkon	6,48 m ²
EA / FA 72	2,22 m ²
Raumhöhe	2,52 m

1 Vorraum	2,96 m ²
2 Abstellraum	2,87 m ²
3 Wohnküche	22,18 m ²
4 Zimmer 1	14,64 m ²
5 Bad	3,90 m ²
6 WC	1,33 m ²



Objektbeschreibung

BAUPROJEKT KURZ VOR BAUBEGINN

Neubauprojekt im 9. Bezirk – Zuhause & Wertanlage

Vorsorgewohnungen im urbanen Alsergrund

In ausgezeichneter Lage in der **Augasse, 1090 Wien**, entsteht ein begehrtes, hochwertiges Neubauprojekt mit **81 modernen Wohnungen** – ideal sowohl für **Eigennutzer** als auch für **Investoren/Anleger**. Gegenüber des Projekts wird der neue **Campus Althangrund** (Universitätscampus) realisiert, was die Lage zusätzlich aufwertet und langfristig für eine hohe Nachfrage sorgt.

Lage & Infrastruktur

Die **Straßenbahnlinie D** hält direkt vor der Haustür und verbindet einerseits den **Franz-Josefs-Bahnhof, Schottentor** und die **Wiener Oper**, andererseits die **Weinberge Grinzings**.

Die **U4/U6-Station Spittelau** ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Trotz der ausgezeichneten Anbindung befindet sich das Projekt in einer **ruhigen, wenig befahrenen Seitengasse**.

Projekt & Wohnungen

Es entstehen **81 attraktive 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen** mit Wohnflächen von ca. **39 m² bis 163 m²**.

Nahezu alle Einheiten verfügen über **großzügige Freiflächen** wie:

- Balkone
- Loggien
- Terrassen
- Eigengärten

Die **hauseigene Tiefgarage** bietet **30 komfortable Einzelstellplätze**.

Zusätzlich stehen ausreichend **Fahrrad- und Lastenfahrradabstellplätze** zur Verfügung.

Nachhaltigkeit & Technik

- **Energieeffiziente Bauteilaktivierung**
- **Luft-Wärmepumpe & Fernwärme**
- **Stützkühlung im Sommer** über Bauteilaktivierung und zentrale Kältemaschine
- **Photovoltaikanlage am Dach** zur Reduktion der Betriebskosten

Diese Kombination sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit und entspricht modernen Nachhaltigkeitsstandards.

Ausstattung

Hochwertige Materialien und eine durchdachte Planung garantieren ein **exklusives und zeitloses Wohnerlebnis**.

Zeitplan

Baustart geplant: 1. Halbjahr 2026

? Interesse?

Gerne merken wir Sie **unverbindlich vor** und informieren Sie frühzeitig über Details, Grundrisse und Preise.

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