

**Erstbezug: 3-Zi-Gartenwohnung mit Terrasse,
Fußbodenheizung & U-Bahn Nähe in 1120 Wien!**



Objektnummer: 5753/516648004

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rotenmühlgasse 56
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	131,95 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,68
Kaufpreis:	629.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robert Haslehner

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 676 6262555?

H ?+43 676 6262555?

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

stermin zur





KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Mag. Robert
Haslehner



+43 (0)676 62 62 555



robert.haslehner@immobaer.at



immobilienbär



immobilienbär



Ihr bärenstarker Partner bei
Immobilien in Oberösterreich.



Kontaktieren Sie uns:

+43 660 1198 219 | info@immobaer.at

Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach



/immobaeraustria
www.immobaer.at



immobilienbär



Objektbeschreibung

RED MILL - Urbaner Wohngenuss - Baubeginn bereits erfolgt

Da, wo modernes Wohnen auf höchste urbane Lebensqualität und optimale Konnektivität trifft, entsteht ein Ort der Heimkehr und des uneingeschränkten Wohlfühlens. Die Synergie aus architektonischer Kunst und smarter Raumnutzung macht diesen Ort so besonders –

Ihr neues Eigenheim an der Rotenmühlgasse 56, Wien.

URBANER WOHN-GENUSS

In einer der gefragtesten Wohnlagen des 12. Wiener Bezirks entsteht ein stilvolles Mehrparteienhaus mit 14 exklusiven Wohneinheiten – perfekt für alle, die urbanes Flair und entspannte Ruhe vereinen möchten. Die Vorzüge Ihres neuen Lebensmittelpunkts? Purer Genuss! In nur wenigen Minuten erreichen Sie die U4, mit direkter Verbindung zum Westbahnhof oder zur prachtvollen Naherholung im Schloss Schönbrunn, umgeben von weitläufigen Park- und Grünflächen.

IHRE MÖGLICHKEITEN

Erdgeschosswohnung mit Eigengarten – eine seltene Oase mitten in der Stadt. 2- bis 4-Zimmer- Wohnungen mit Balkon – ausgestattet mit

integrierten Pflanzentrögen. Zwei exklusive Maisonette- Wohnungen, eine davon mit Dachterrasse – großzügig gestaltet und mit atemberaubendem Blick über Wien. Jede Einheit überzeugt mit großzügigen Verglasungen, durchdachten Grundrissen und hochwertiger Materialwahl. Auch Nachhaltigkeit steht im Fokus: Eine Photovoltaikanlage und der Verzicht auf synthetische Dämmstoffe sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer ruhigen, aber perfekt angebundenen Lage –

Ihr neues Zuhause an der Rotenmühlgasse erwartet Sie!

DIE HIGHLIGHTS & KEY FACTS• Top Lage

- 14 exklusive Wohneinheiten
- ca. 31 - 94 m² Wohnfläche
- 2-4 Zimmer

- 1 Wohnung mit Eigengarten
- Exzellente infrastrukturelle Anbindung (wenige Minuten zu U4)
- Fahrrad- & Kinderwagenraum im Keller
- 10 Fahrradabstellplätze für E-Bike
- Kellerabteile zw. 2,38 - 3,63 m²
- Hochwertige Ausstattung
- Heizung: Pellets
- Lift
- Top 13 und 14 mit Klimaanlage

ALLE INFOS: www.redmill.at

Highlights Top 1

- ca. 67,42 m² Wohnfläche
- ca. 20,11 m² Terrasse
- ca. 131,86 m² Garten

- Kellerabteil

Verkaufspreis brutto € 629.000,--

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 <175m

Apotheke <250m

Klinik <625m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <475m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <650m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <575m

Post <525m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <675m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <2.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap