

**EARLY BIRD! Die ersten 3 Wohnungen zum
Sensationspreis! Provisionsfrei**



07B_Z1_2

Objektnummer: 1939/162781

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	55,96 m ²
Nutzfläche:	59,59 m ²
Gesamtfläche:	59,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	295.920,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kraus

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 6000 8134

H
F
G
V







Objektbeschreibung

In ruhiger und begehrter Lage entsteht eine moderne Wohnhausanlage mit nur neun Einheiten – ein echtes Refugium für alle, die Wert auf Privatsphäre, Qualität und zeitgemäßes Wohnen legen. Die überschaubare Größe sorgt für eine angenehme, fast private Atmosphäre und hebt sich bewusst von großen Wohnprojekten ab. Die Architektur überzeugt durch klare Linien, durchdachte Grundrisse und eine stilvolle, zeitlose Gestaltung. Hochwertige Materialien und eine moderne, ansprechende Ausstattung schaffen ein Wohngefühl auf gehobenem Niveau – elegant, komfortabel und langlebig. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und verbinden Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise. Jede Einheit bietet attraktive Freiflächen wie Gärten, Terrassen oder Balkone – ideal zum Entspannen und Genießen. Auch in puncto Nachhaltigkeit und Energieeffizienz setzt das Projekt Maßstäbe: Eine Photovoltaikanlage sowie eine moderne Wärmepumpe gewährleisten eine umweltfreundliche und zukunftssichere Energieversorgung.

Dieses Wohnprojekt vereint exklusives Wohnen, hochwertige Ausführung und nachhaltige Technik – perfekt für alle, die das Besondere suchen.

Das Projekt im Überblick

- Nur insgesamt 9 Wohnungen
- 43 - 131 m², 2 - 6 Zimmer
- 5 Stellplätze
- Kellerabteile im Eigentum
- Jede Einheit verfügt über einen Garten, Terrasse oder Balkon

Ausstattungshighlights

- Feinsteinzeug

- Fußbodenheizung
- Bad mit Wanne und Dusche
- Mitsprache bei den Grundrissen derzeit möglich
- Wärmepumpe und PV-Anlage

Lage

Das Neubauprojekt entsteht in der Habe-die-Ehre-Gasse in Essling. Die Lage ist sehr ruhig, eingebettet in eine kleine Gasse, und zugleich in unmittelbarer Nähe zu diversen Supermärkten sowie Geschäften des täglichen Bedarfs.

Die Wohngegend zeichnet sich durch ihre ruhige Lage aus, die überwiegend von Einfamilienhäusern und kleinen Wohnanlagen geprägt ist. Zudem bietet die Umgebung viel Grünraum, mit Nähe zu Feldern, der Lobau (Nationalpark Donau-Auen) sowie weiteren Naherholungsgebieten.

Die Wohnqualität ist hoch: familienfreundlich, verkehrsarm und mit einem eher „ländlichen“ Charakter innerhalb Wiens. Eine gute Infrastruktur ist ebenfalls gegeben, mit Nahversorgern, Schulen und Ärzten im weiteren Umkreis.

In der Nähe befinden sich mehrere Buslinien, darunter 24A, 25A und 26A, teilweise auch Nachtbusse (N-Linien). Diese sorgen für eine gute Anbindung an wichtige Verkehrsknotenpunkte wie Kagran bzw. Kagraner Platz (U1) sowie die Hausfeldstraße (U2).

Visualisierungen von ©pi83

Profitieren Sie vom Early Bird Preis und sichern Sie sich diese tolle Immobilie zum Spitzenpreis! Provisionsfrei

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ein durchdachtes

Raumkonzept, moderne Architektur und ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Ob für Paare mit Platzbedarf oder kleine Familien – hier finden Sie ein komfortables Zuhause zum Wohlfühlen. Sie befindet sich im 1. Liftstock. Badezimmer mit Wanne oder Dusche! Kellerabteil im Eigentum. KFZ-Stellplatz optional.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, grüner Lage und bietet mit einem großzügigen Balkon ein schönes Extra für entspannte Stunden im Freien. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung ein, fernab vom städtischen Trubel.

Highlights auf einen Blick:

Hochwertige, moderne Ausstattung

Effiziente Haustechnik: PV-Anlage und Wärmepumpe

Ruhige und grüne Wohnlage

Großzügiger Balkon

Schlüsselfertige Übergabe

Diese Immobilie bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch nachhaltige Technik und ein energieeffizientes Konzept – perfekt für die Zukunft.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap