

**Charmante 2-Zimmer-Vorsorgewohnung mit Balkon | mit
Blick auf den Grünen Prater | optimale Lage**



(c)2023 ZOOMVP_Bauwerk Stoffellagasse 7_c25_TOP60

Objektnummer: 4724/19694

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Stoffellagasse |
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 45,19 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 32,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,75 |
| Kaufpreis: | 384.200,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206
H +43 676 84 777 2206

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









TOP 32 / 3. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: ca. 45,29 m²

Balkonfläche: ca. 4,54 m²

Legende: 1. Garderobe 4,66m², 2. Bad 5,64m², 3. Abstellraum 3,45m², 4. Wohnküche 21,44m²
5. Zimmer 10,10m², 6. Balkon 4,54m²

0 2 4 6 8 10m

Objektbeschreibung

JOSEPHINE verkörpert den vollen Lebensgenuss und würdigt die Schönheit des Moments.

In der Stoffellagasse 7 im 2. Bezirk, direkt am Wiener Prater, wird das Wohnprojekt JOSEPHINE vom renommierten Tiroler Bauträger bauwerk realisiert. Ein besonderes Merkmal dieses Projektes ist der unvergleichliche Blick auf den Prater und das Wiener Riesenrad. Insgesamt werden 60 hochwertige Wohnungen über 7 Etagen mit einzigartigem Grünblick errichtet. Das Angebot reicht von effizienten 2 Zimmerwohnungen bis zur luxuriösen Dachgeschosswohnung. Alle Wohneinheiten verfügen über private Freiflächen. Zudem stehen den Bewohnern ca. 30 Tiefgaragenstellplätze und Kellerabteile zur Verfügung. Das Projekt wurde zudem mit der klimaaktiv Bronze Zertifizierung ausgezeichnet.

Die Wohnungen sind derzeit in Bau und werden Ende 2026 - Anfang 2027 fertiggestellt.

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 <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap