HIETZING OPEN HOUSE DAY ? Provisionsfreie 2 Zimmer Wohnung mit Dachterrasse - Erstbezug !



Objektnummer: 1609/47205

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,42 m²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	426.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



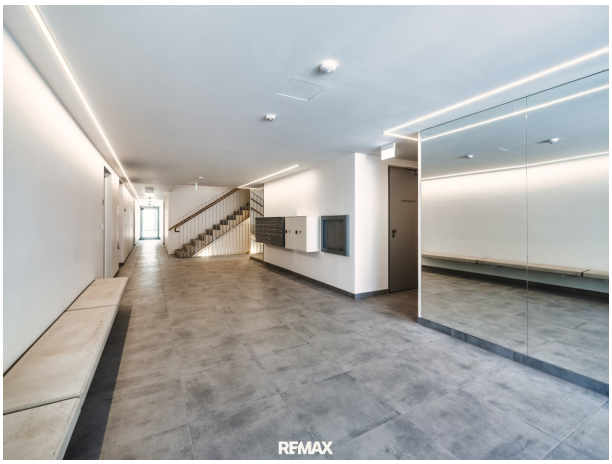
Ewald Wieser

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien

H +43 664/338 51 06
F +43 1/876 03 60

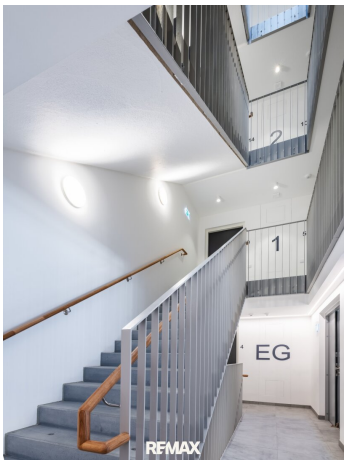


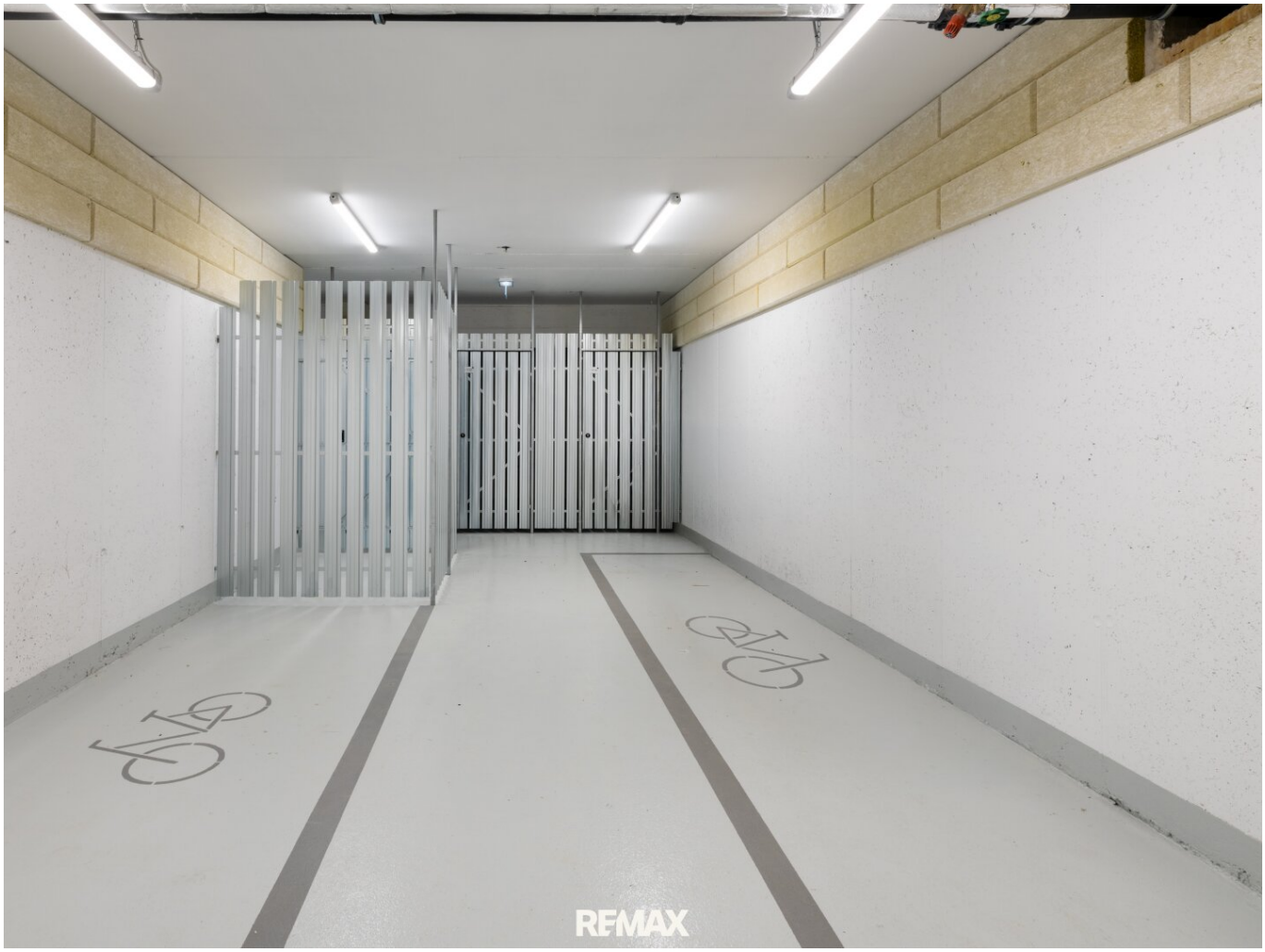





RE/MAX


RE/MAX


2
1
EG
RE/MAX


RE/MAX

Top 1/11

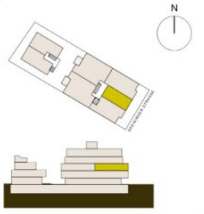
SPEI SING ·70·

Speisinger Straße 70
1130 Wien

2. Stock
2- Zimmer Wohnung

Wohnnutzfläche:	55,79 m²
Dachterrasse:	12,00 m²
Kellerabteil:	2,77m²
Raumhöhe:	2,53 m

Lageplan:





N

0 1 2 3 4m

Planung: HMA Architektur ZT GmbH
Längenfeldgasse 27/B/11, 1120 Wien

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßan-gaben sind Circa Maße. Der Plan dient zur Illustration und ist nicht für die Anfertigung von Einbaumöbel geeignet. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung inkl. Pflanzgefäße ist im Kaufpreis nicht enthalten.

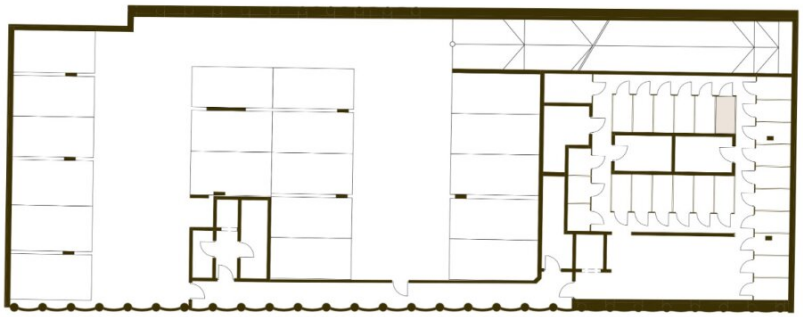
REMAX

Top 1/11

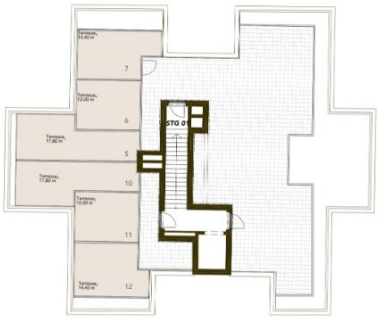
SPEISING ·70·

Speisinger Straße 70
1130 Wien

Übersichtsplan

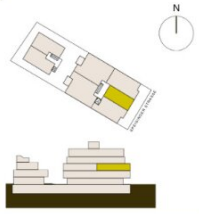


Untergeschoss



Dachgeschoss

Lageplan:



N

0 1 2 3 4m

Planung: HMA Architektur ZT GmbH
Längenfeldgasse 27/B/11, 1120 Wien

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßan-gaben sind Circa Maße. Der Plan dient zur Illustration und ist nicht für die Anfertigung von Einbaumöbel geeignet. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung inkl. Pflanzgefäße ist im Kaufpreis nicht enthalten.

RE/MAX

Objektbeschreibung

HIETZING OPEN HOUSE DAY ?

6 NEUBAUPROJEKTE. ÜBER 70 WOHNUNGEN. EIN NACHMITTAG

20. November 2026 | 13:00–16:30 Uhr

Sechs Neubauprojekte in Hietzing öffnen gleichzeitig ihre Türen, besichtigen Sie an einem Nachmittag mehrere Standorte, ganz ohne Anmeldung.

Ob kompakte Stadtwohnung oder großzügiges Familienzuhause, nutzen Sie die Gelegenheit, eine vielfältige Auswahl an Neubauwohnungen persönlich zu besichtigen und Ihr neues Traumzuhause zu finden.

Diese Wohnprojekte öffnen ihre Türen für Sie:

- **Versorgungsheimstraße 17:** 4-Zimmer-Wohnungen
- **Speisinger Straße 70:** 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- **Auhofstraße 196:** 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- **Fasangartengasse 38:** 2- und 4-Zimmer-Wohnungen
- **Stock im Weg 1–3:** 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- **Hietzinger Kai 179:** 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen

Über 70 Möglichkeiten, Ihr neues Zuhause zu entdecken, alles an einem Nachmittag!

Kostenlos. Unverbindlich. Ohne Anmeldung!

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich begrüßen zu dürfen!

Ihr Team von **REMAX First**

Mehr Infos zu allen Wohnungen dieses Objekts finden Sie
unter: https://app.propup.at/projekt/6aec5c3b60b67f001550eba4 .

Zeitlose Architektur. Nachhaltige Qualität. Wohnen in Toplage von Hietzing.

In der Speisinger Straße wurde soeben ein exklusives Wohnprojekt fertiggestellt, das moderne Architektur, höchste Wohnqualität und nachhaltige Bauweise auf besondere Weise vereint. Zwei elegant gestaltete Baukörper schaffen ein harmonisches Ensemble mit nur wenigen, sorgfältig geplanten Eigentumswohnungen.

Die straßenseitigen Wohnungen beeindrucken mit ihrer klaren Formensprache, flächenbündigen Holzfenstern und stilvollen Markisoletten, die Design und Funktion perfekt verbinden. Die großzügigen Garten- und Familienwohnungen im ruhigen Innenhof profitieren von einer sonnigen Westausrichtung sowie weitläufigen Freiflächen. Ein separater Baukörper mit lediglich vier Wohneinheiten bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre und Exklusivität.

Ein zukunftsweisendes Energiekonzept mit Geothermie-Wärmepumpe und Tiefenbohrung sorgt für nahezu CO?-neutralen Betrieb sowie energieeffizientes Heizen und angenehme Temperierung über die Fußbodenflächen. Sämtliche Wohnungen sind für Klimageräte vorbereitet, die Dachgeschosswohnungen verfügen bereits über eine integrierte Kühlung.

Ein besonderes Highlight bildet die gemeinschaftliche Dachterrasse mit Summer Kitchen und Außendusche – ein außergewöhnlicher Rückzugsort mit beeindruckendem Blick über die Dächer Wiens. Ausgewählte Wohnungen verfügen zusätzlich über private Dachterrassenbereiche zur exklusiven Nutzung.

Abgerundet wird das Wohnkonzept durch eine hauseigene Tiefgarage mit 19 Stellplätzen. Jeder Stellplatz kann bei Bedarf mit einer E-Ladestation ausgestattet werden (Kaufpreis je Stellplatz: € 30.000).

- 1 – 4 Zimmer
- 30 – 110m²
- Balkone
- Terrassen

- Eigengärten

Ausstattung auf höchstem Niveau

- Großzügige Fensterflächen mit viel Tageslicht
- Private Gärten, Terrassen, Balkone oder Loggien
- Intelligente Grundrisse mit Homeoffice-Bereich und durchdachten Stauraumlösungen
- Fußbodenheizung und Temperierung in allen Wohnungen
- Vorbereitung für Klimaanlagen
- Dreifach verglaste Holzfenster
- Elektrisch gesteuerter Sonnenschutz
- Fenster-Sitzbänke als stilvolles Gestaltungselement

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und beeindruckt durch ihre große Fensterfläche, die für einen besonders schönen Lichteinfall sorgt. Der offene Eingangsbereich mit einer kleinen Nische für die Garderobe führt direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche.

Das Schlafzimmer liegt unmittelbar daneben und verfügt über einen en-suite-Zugang zum Badezimmer.

Die Wohnung eignet sich auch hervorragend als Anlageobjekt, da kompakte Grundrisse dieser

Art in der Vermietung besonders gefragt sind.

Kaufpreis für Anleger: € 390.000,–

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 <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap