Lebensqualität vor den Toren Wiens - Gestalten Sie Ihr Traumhaus nach eigenen Wünschen.

Objektnummer: 902

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

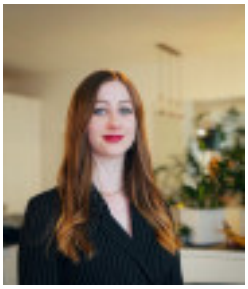
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m²
Nutzfläche:	113,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	47,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	419.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V

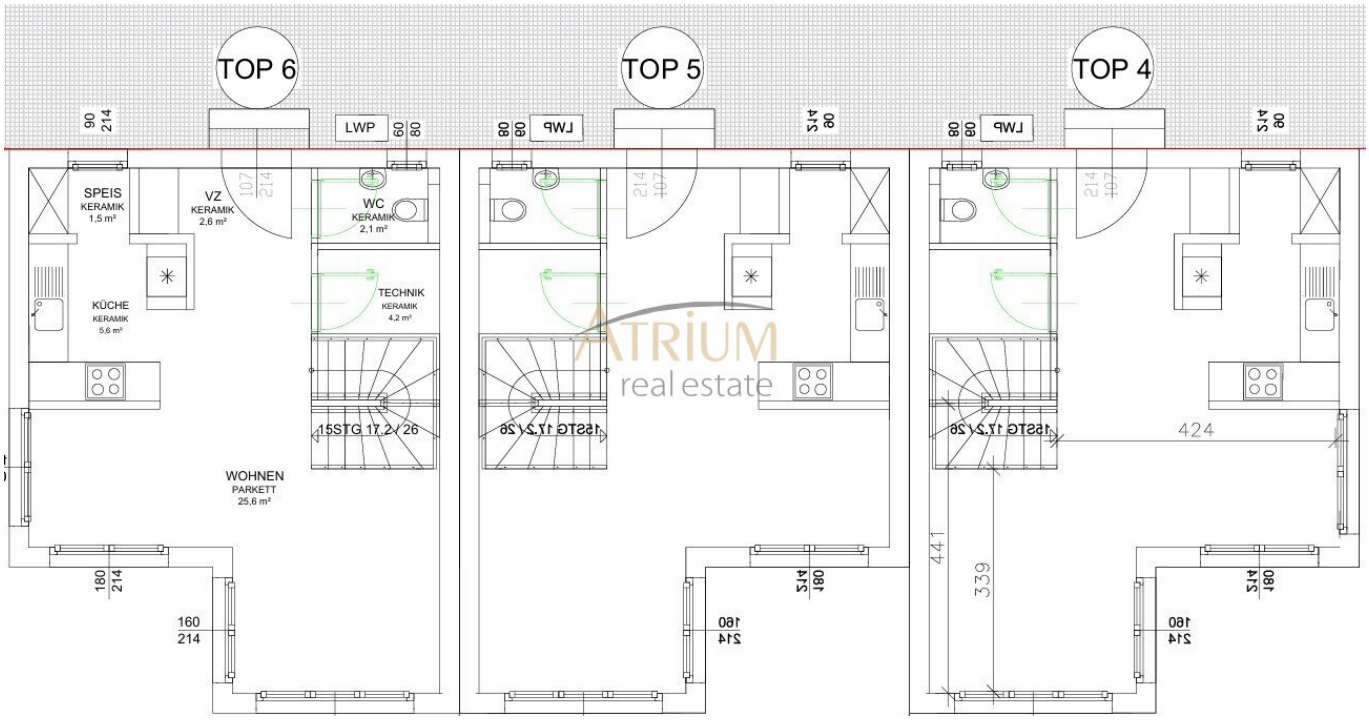
ATRIUM
real estate

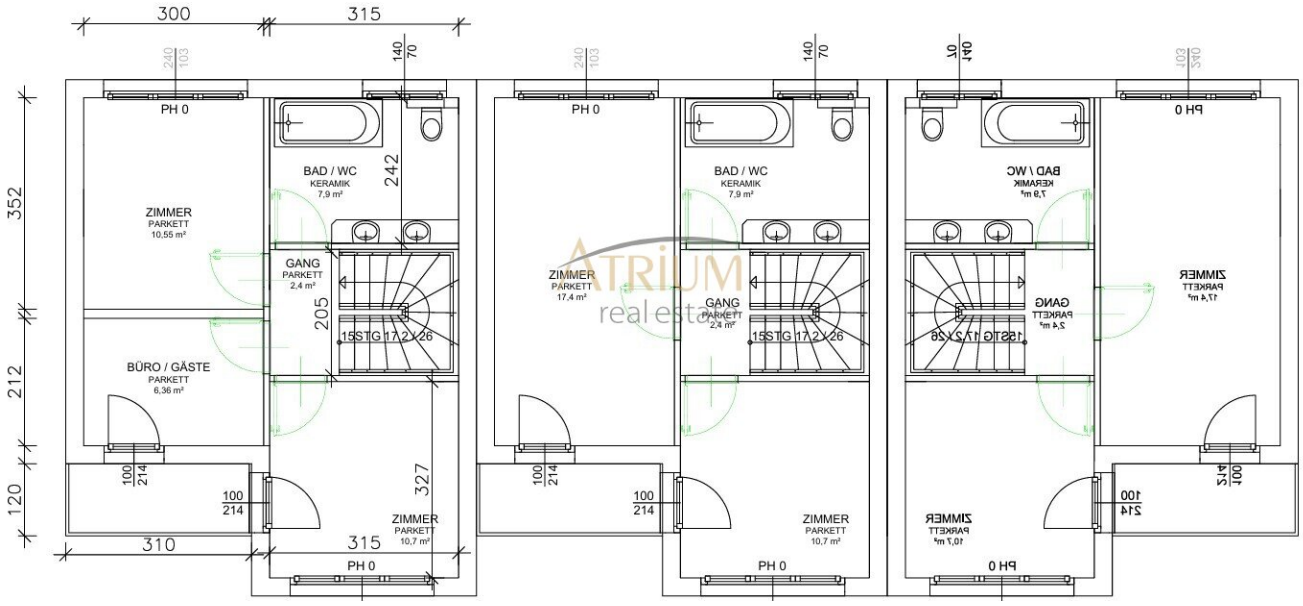
ATRIUM

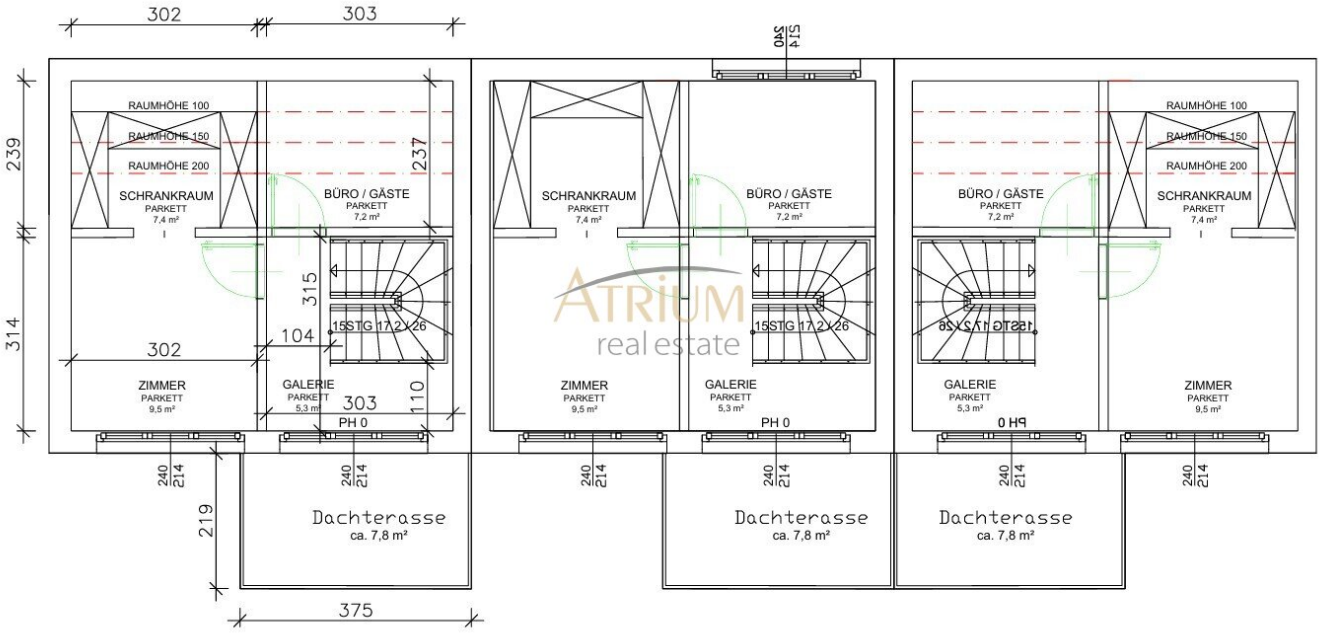
ATRIUM

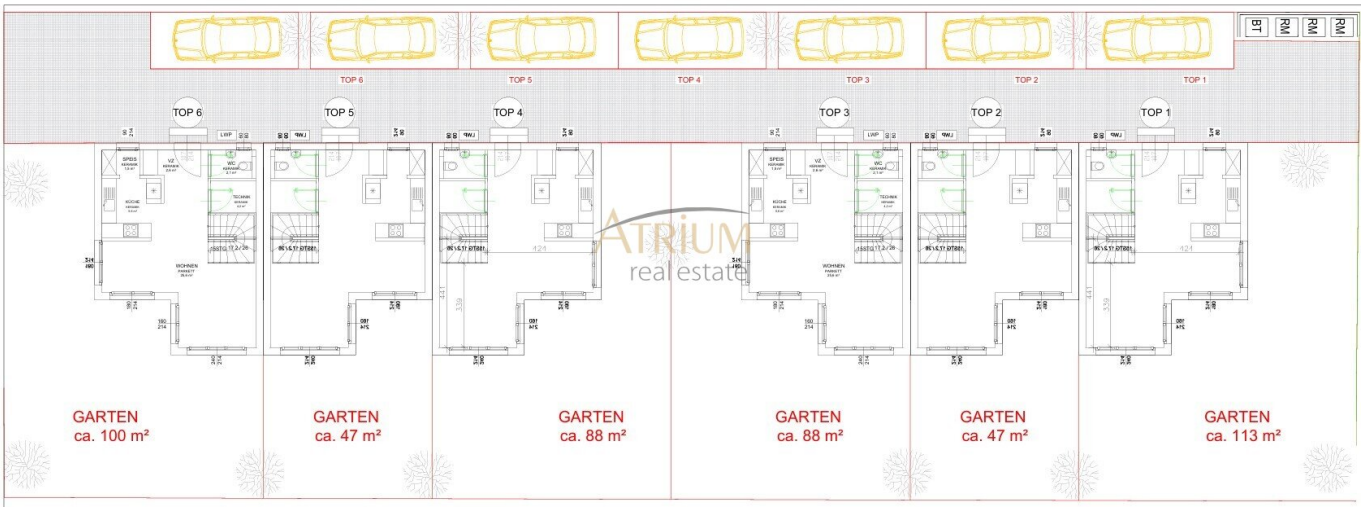
ATRIUM
real estate

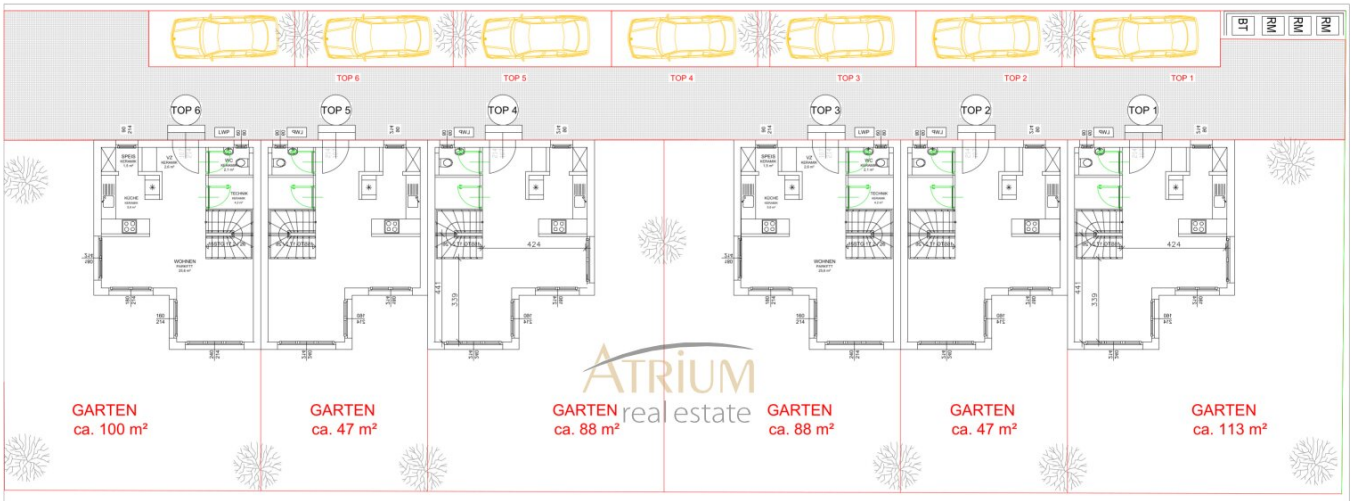
ATRIUM
real estate

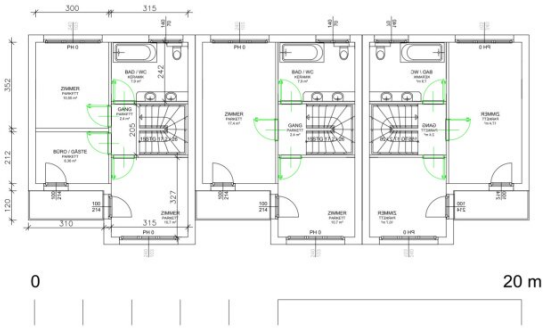

TOP 6
TOP 5
TOP 4
LWP
SPEIS
KERAMIK
1,5 m²
VZ
KERAMIK
2,6 m²
WC
KERAMIK
2,1 m²
KÜCHE
KERAMIK
5,6 m²
TECHNIK
KERAMIK
4,2 m²
WOHNEN
PARKETT
25,6 m²
15STG 17,2 / 26
424
441
339
180
214
160
214

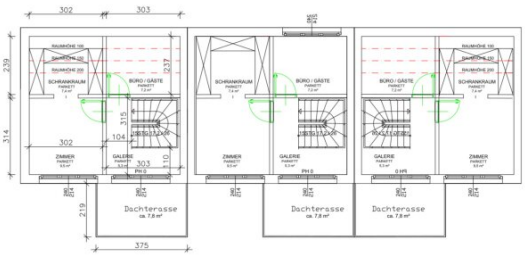

300
315
240
103
140
70
PH 0
BAD / WC
KERAMIK
7,9 m²
242
ZIMMER
PARKETT
10,55 m²
GANG
PARKETT
2,4 m²
205
15STG 17,2 / 26
BÜRO / GÄSTE
PARKETT
6,36 m²
352
212
120
100
214
327
ZIMMER
PARKETT
10,7 m²
310
315
ZIMMER
PARKETT
17,4 m²
ATRIUM
real estate

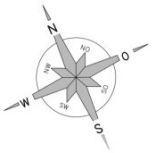

302
303
239
314
237
315
104
110
219
375
RAUMHÖHE 100
RAUMHÖHE 150
RAUMHÖHE 200
SCHRANKRAUM
PARKETT
7,4 m²
BÜRO / GÄSTE
PARKETT
7,2 m²
15STG 17,2 / 26
ZIMMER
PARKETT
9,5 m²
GALERIE
PARKETT
5,3 m²
PH 0
240
214
Dachterasse
ca. 7,8 m²


BT
RM
RM
RM
RM
TOP 6
TOP 5
TOP 4
TOP 3
TOP 2
TOP 1
TOP 6
TOP 5
TOP 4
TOP 3
TOP 2
TOP 1
GARTEN
ca. 100 m²
GARTEN
ca. 47 m²
GARTEN
ca. 88 m²
GARTEN
ca. 88 m²
GARTEN
ca. 47 m²
GARTEN
ca. 113 m²









WOHNUNGSPLAN REIHENHAUS	
Projekt	1220 WIEN
Adresse	BOJANUSGASSE 4
Grundrisse / Lageplan	
Datum	06.07.2026
Maßstab	M 1:100

Objektbeschreibung

Exklusive Wohnqualität auf Eigengrund - Erfüllen Sie sich jetzt den Traum vom Eigenheim ganz ohne Kompromisse.

In einer der begehrtesten Wohnlage der Donaustadt entsteht ein exklusive Neubauprojekt mit gesamt sechs architektonisch anspruchsvollen Reihenhäusern, konzipiert für Käufer mit höchsten Qualitäts- und Designansprüchen. Planen Sie den Grundriss individuell und wählen sämtliche Materialien wie Böden und Fliesen nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen. Ergreifen Sie diese exklusive Chance auf ihr individuell gestaltbares Traumhaus umgeben von Ruhe und Natur.

Eckdaten der Häuser:

Wohnfläche ca. 109,40m² pro Haus und ca. 47m² - 113m² Garten

Durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen

Großzügige und lichtdurchflutete Wohnräume

Anteiliger Eigengrund in ausgezeichneter Lage

Hochwertige Fertigteilhäuser in Niedrigenergiebauweise

Schlüsselfertige Ausführung nach Ihren Wünschen

Kostenübersicht:

> Kaufpreis Haus 05 schlüsselfertig: 241.900€

> Kaufpreis Grundstücksanteile: 178.000€

> Kaufpreis gesamt inkl. Küche samt Elektrogeräte: 419.900€

Jede Einheit bietet private Freiräume auf Premium-Niveau mit begrünten Eigengärten und Dachterrasse als exklusive Erweiterung des Wohnraums. Die Übergabe der Häuser erfolgt schlüsselfertig inklusive Sanitäreinrichtung, individuell planbarer Traumküche und sämtlichen

Markenelektrogeräten.

Ausstattung und Qualität:

- Schlüsselfertige Übergabe
- Exklusive Traumküche inklusive hochwertiger Markenelektrogeräte
- Edle Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige Keramik-/ Feinsteinzeugbeläge in Bädern & Nebenräumen
- Stilvolle Sanitärausstattung mit Dusche oder Badewanne
- Großzügige Fensterflächen für maximale Lichtdurchflutung
- Moderne und energieeffiziente Haustechnik

Lage und Infrastruktur:

Die Bojanusgasse im 22. Wiener Gemeindebezirk überzeugt durch ihre ruhige Wohnatmosphäre bei gleichzeitig hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in komfortabler Reichweite. Hier trifft Urbanität auf Ruhe, Design auf Funktionalität und Qualität auf nachhaltigen Wohnwert.

Interesse geweckt? Gerne übermitteln wir Ihnen detaillierte Unterlagen oder vereinbaren ein persönliches Beratungsgespräch unter **0677 61510 881.**

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende

Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap