Erstbezug 2-Zimmer Gartenwohnung mit über 40qm Freifläche!



Objektnummer: 5387/8871

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	28,07 m²
Keller:	2,42 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	370.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dino Mujic

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12 / 2 / 18











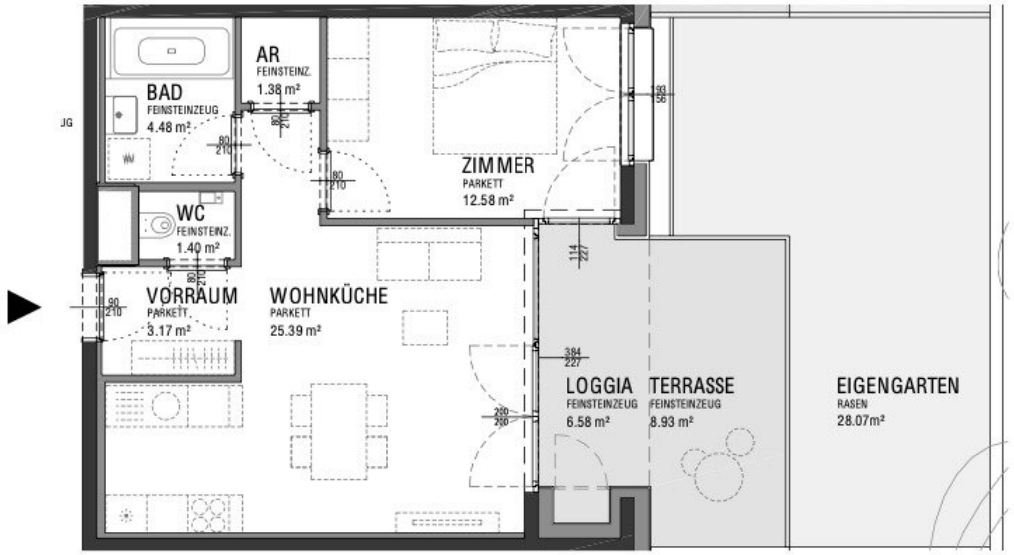









MAST IMMOBILIEN



M 1 : 100

0 1 2 5M

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

? **Mi Living – Hochwertige Eigentumswohnungen beim Wiener Hauptbahnhof**

Im Herzen des aufstrebenden Stadtquartiers rund um den Wiener Hauptbahnhof entsteht mit „Mi Living“ ein modernes Wohnprojekt mit 164 freifinanzierten Eigentumswohnungen. Die Wohnanlage vereint urbane Lebensqualität, zeitgemäße Architektur und hochwertige Ausstattung in einer der dynamischsten Lagen Wiens.

Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 44 m² bis 149 m² und bieten durchdachte Grundrisse für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Jede Einheit verfügt über einen privaten Freiraum in Form von Balkon, Loggia, Terrasse oder Dachterrasse.

? **Moderne Ausstattung & nachhaltige Gebäudetechnik**

Das Projekt überzeugt durch hochwertige Materialien und eine zukunftsorientierte technische Ausstattung:

- **Heizen und Temperieren mittels Bauteilaktivierung**
- **Fernwärme und Luftwärmepumpe**
- Eichenparkett in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrisch bedienbare Außenraffstores
- Zusätzliche Kühlung in den Dachgeschosswohnungen
- Videogegensprechanlage
- Sicherheitstüren (RC3)
- Personenaufzüge

- Tiefgarage mit direktem Liftzugang
- Fahrradabstellräume und Einlagerungsabteile

? **Wohnen mit Freiraum**

Das Herzstück der Anlage bildet ein großzügig begrünter Innenhof mit Kinder- und Jugendspielplatz. Die hofseitigen Wohnungen profitieren von einer ruhigen Atmosphäre und bieten gleichzeitig die Vorzüge des urbanen Wohnens.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume und ein angenehmes Wohngefühl. Die moderne Fassadengestaltung mit Klinkerelementen nimmt Bezug auf die benachbarte historische Gösserhalle und verleiht dem Gebäude einen unverwechselbaren Charakter.

? **Zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur**

Die Josef-Deutsch-Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe des Wiener Hauptbahnhofs und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

- U1-Station Hauptbahnhof/Südtiroler Platz in wenigen Gehminuten erreichbar
- Zahlreiche Straßenbahn-, Bus- und Schnellbahnverbindungen
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Umgebung
- Schulcampus und Grünflächen direkt im Quartier
- Rasche Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt

Die Kombination aus urbaner Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Wohnkonzept macht Mi Living zu einer attraktiven Wohnadresse im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Details Wohnung Josef-Deutsch-Straße 3 Top 15:

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und verfügt über **48,32 m² reine Wohnfläche + eine 6,58 m² große Loggia + eine 8,93 m² große Terrasse + ein 28,07 m² großer Garten**.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum ca. 3,17 m²
- Wohnküche ca. 25,36 m²
- Schlafzimmer ca. 12,58 m²
- Badezimmer ca. 4,48 m²
- Abstellraum ca. 1,38 m²
- separate Toilette ca. 1,40 m²
- Loggia ca. 6,58 m²
- Terrasse ca. 8,93 m²
- Garten ca. 28,07 m²
- Kellerabteil ca. 2,42 m²

Auf unserer Homepage finden Sie eine Übersicht zu allen verfügbaren Wohnungen sowie nähere Details dazu.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap