

**OPEN HOUSE am 16.09. 17:00-18:30 - JOSEPHINE -
Vorsorgetraum: 3-Zimmer-Wohnung in Ruhelage am
Grünen Prater mit Balkon**



(c)2023 ZOOMVP_Bauwerk Stoffellagasse 7_c12

Objektnummer: 4724/19958

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:	68,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	439.800,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgarage (Anzahl: 1): 39.990,00 €

Provisionsangabe:

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

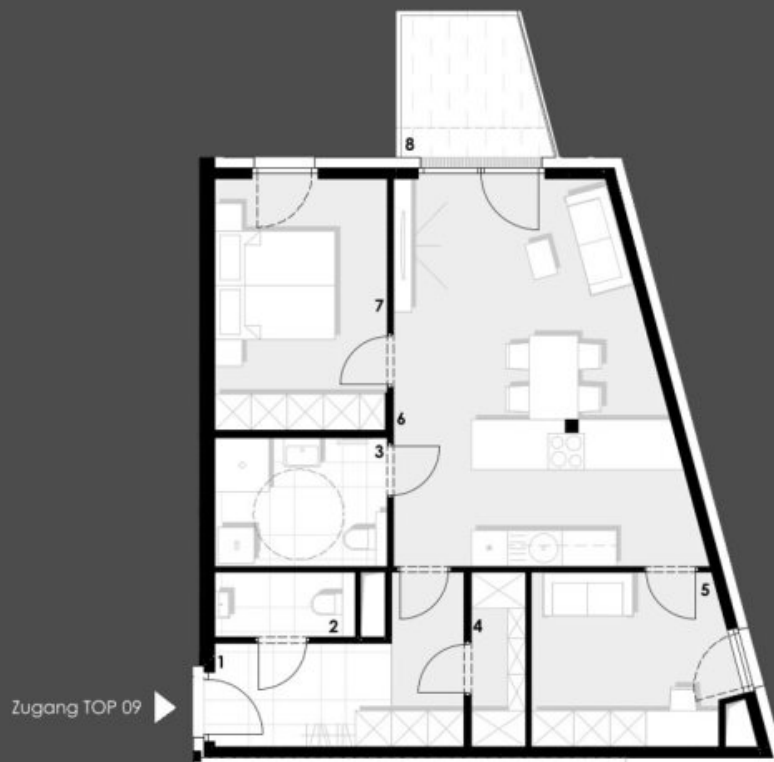
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

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









TOP 09 / ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche: ca. 68.72 m²

Balkonfläche: ca. 5.59 m²

Legende: 1. Garderobe 8,50m², 2. WC 2,27m², 3. Bad 5,89m², 4. Abstell 2,60m², 5. Lager/Fitness 9,29m², 6. Wohnküche 28,21m², 7. Zimmer 11,96m², 8. Balkon 5,59m²

bauwerk & Partner
Immobilien

0 2 4 6 8 10m

unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße
ohne Wandputz, Verfliesung, Schächte etc.

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A - 1010 Wien | FN544988d
www.bauwerk.tirol | verkauf@bauwerk.tirol | T. 0512.284338



TOP 09 / ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche: ca. 68,53 m²

Balkonfläche: ca. 5,52 m²

Legende: 1. Garderobe 8,46m², 2. WC 2,22m², 3. Bad 5,89m², 4. Abstell 2,18m², 5. Lager/Fitness 9,69m², 6. Wohnküche 28,21m², 7. Zimmer 11,88m², 8. Balkon 5,52m²

0 2 4 6 8 10m

bauwerk & Partner
Immobilien

unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße
ohne Wandputz, Verfliesung, Schächte etc.

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A - 1010 Wien | FN544988d
www.bauwerk.tirol | verkauf@bauwerk.tirol | T. 0512.284338

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.

Bei der Wohnung handelt es sich um eine Vorsorgewohnung. Der Kaufpreis für Eigennutzer beträgt EUR 474.900,- zzgl. 20% Ust.

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

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