JOSEPHINE - 4-Zimmer-Vorsorgewohnung mit Terrasse direkt beim Grünen Prater!

(c)2023 ZOOMVP_Bauwerk Stoffellagasse 7_c12

Objektnummer: 4724/20052

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:	157,29 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	1.495.300,00 €

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

Gerne steh
Verfügung.

(c) ZOOM VP.AT

INFINA
Die Wohnbau-Finanz-Experten

Ihr Weg zur besten Finanzierung

JOSEPHINE

1. DACHGESCHOSS

TOP 59 + 60 DG1
1. & 2. DACHGESCHOSS
Wohnnutzfläche gesamt: ca. 157,29m²
Terrassenfläche gesamt: ca. 45,89 m²

Legende: 1. Diele 7,30m², **2.** WC / Dusche 5,57m², **3.** Zimmer 12,29m², **4.** Wohnküche 56,11m²
5. Bibliothek 16,55m², **6.** Wirtschaftsraum 9,29m², **7.** Terrasse 45,89m²

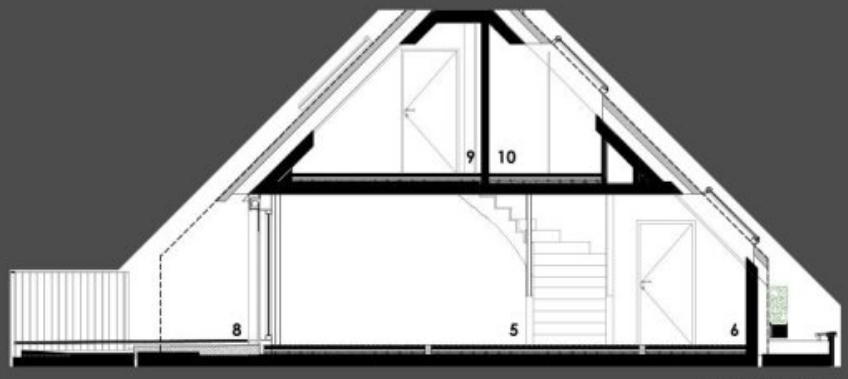
0 2 4 6 8 10m

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

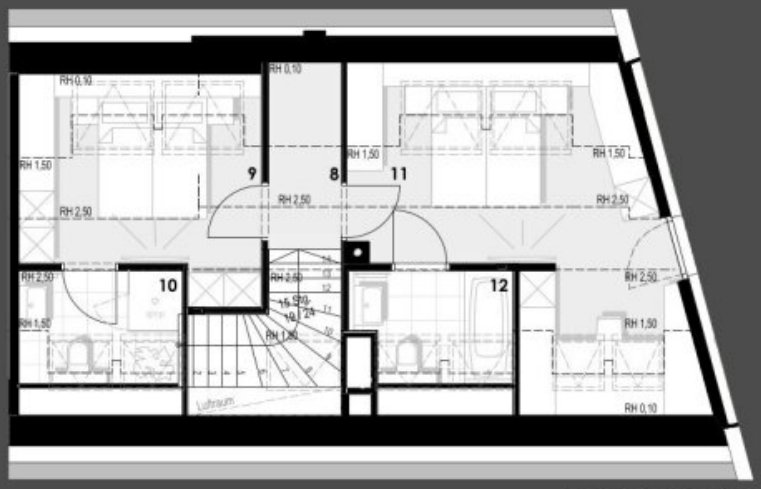
bauwerk & Partner
Immobilien

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

JOSEPHINE



QUERSCHNITT



2. DACHGESCHOSS

TOP 59 + 60 DG2
1. & 2. DACHGESCHOSS
Wohnnutzfläche gesamt: ca. 157,29m²
Terrassenfläche gesamt: ca. 45,89 m²

Legende: 8. Gang 3,72m², **9.** Zimmer 13,48m², **10.** Bad 4,89m²
11. Zimmer 23,6m², **12.** Bad 4,49m²

0 2 4 6 8 10m

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

bauwerk & Partner
Immobilien

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 1.614.900,00 ,- 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