

Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit – mit moderner Heiz- und Kühltechnik



Objektnummer: 101475

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aladar-Pecht-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2028
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	25,38 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	562.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



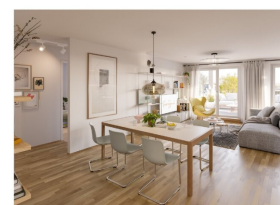
DI Birgita EHRENBACHER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

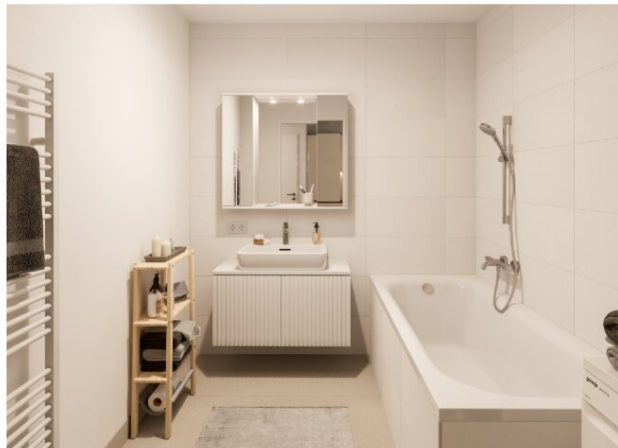


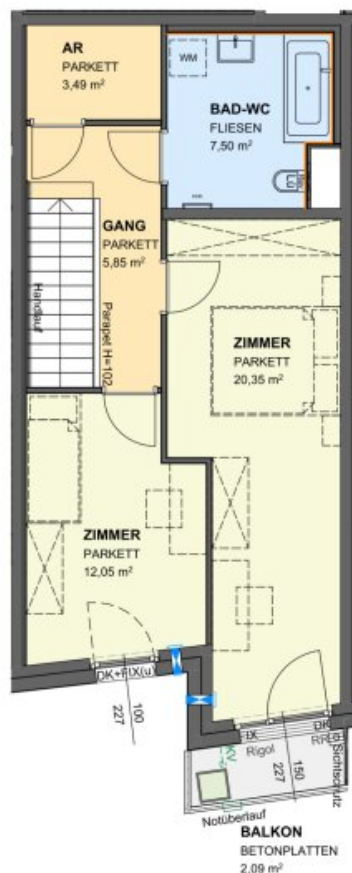
Mitglied des
immobilienring.at





Mitglied des
immobilienring.at





Bauen und Wohnen
Gesellschaft mbH

Rathausstraße 1
1010 Wien
T: +43(0)1/87 828-1111

Terrazza22

Aladar-Pecht-Gasse 15
1220 Wien



Erdgeschoß / 1. Stock / Keller
Tür 14 Seite 2 / 3

Wohnfläche	87,30 m²
Loggia	0,00 m²
Summe	87,30 m²
Balkon	2,09 m²
Terrasse	16,57 m²
Garten 15/14	25,38 m²
Einlagerungsraum	15,05 m²

Wenn nicht anders im Plan vermerkt, beträgt die Raumhöhe ca. 2,50m außer bei Poterien oder abgehängten Decken.

Änderungen an der geplanten Wohnhausanlage bzw. am geplanten Wohnhausesigenschaftsobjekt / Wohneinheit vorbehalten, sofern dem Kunden zumutbar, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und allfällige Nutzungs- oder Verfügungsrechte des Kunden nicht unbillig beschränken. Eine sachliche Rechtfertigung kann sich aus technischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen ergeben.

Alle Maße sind in Zentimeter. Fensterkoten sind Architekturkoten. Höhenangaben beziehen sich auf die FBOK (Fußbodenoberkante). Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße sind erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattung laut ge- und Ausstattungsbeschreibung.

Stand: 30.07.2026

VOR

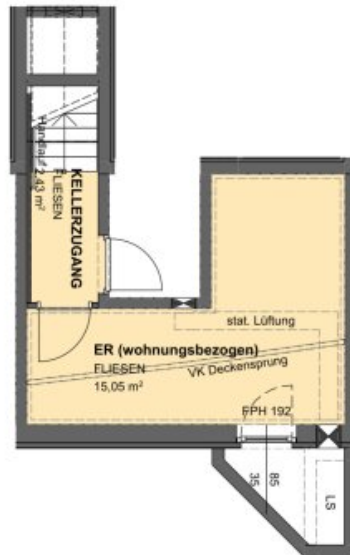


LEGENDE:

AS Absturzsicherung	Schuko-Steckdose 1-fach	Ventilatorenanschluss
TW Trennwand	Schuko-Steckdose 2-fach waagr.	Rauchmelder
VK Vorderkante	Schuko-Steckdose mit Klappdeckel	TH Thermostat
RR Regenrohr	E-Herdanschluss	Rigol
FBOK Fußbodenoberkante	Ausschalter	c Elektro- bzw. Medien-Verteiler
FPH Fertigparapethöhe	Serienschalter	Pflanztrug
FBH Fußbodenheizung	Wechselschalter	Kühlgerät
FIX Fixverglasung	Kreuzschalter	Revisionsöffnung für
FIX(u) Fixverglasung unten	Schalter mit Kontrolllicht	Heizungsverteiler in AD
DK Drehklappflügel	Ausschalter 2 polig	Kemperventil
D Drehflügel	Taster 1-fach	Revisionsöffnung
AD Abgehängte Decke	Kabelausslässe	Schalldämmflüster
PO Poterie	Jalousieanschluss funktgesteuert	Lichtsacht / Lüftungsschacht
HHK Handtuchheizkörper	Lampen-Wandauslass	Wandfliese
WM Waschmaschine	Lampen-Deckenauslass	Wanddurchbruch
REV Revisionsöffnung	Einbauspots	
GS Geschirrspüler	Klingeltaster	
* Kühlschrank	Schwachstromdose	
Bodenablauf	TV/TEL/LD(Leerdose)/LAN	
RR-Verzug	GSA Innensprechstelle	



Mitglied des
immobilienring.at



Bauen und Wohnen
Gesellschaft mbH
Rathausstraße 1
1010 Wien
T: +43(0)1/87 828-1111

Terrazza22

Aladar-Pecht-Gasse 15
1220 Wien



Erdgeschoß / 1. Stock / Keller
Tür 14 Seite 3 / 3

Wohnfläche	87,30 m²
Loggia	0,00 m²
Summe	87,30 m²
Balkon	2,09 m²
Terrasse	16,57 m²
Garten 15/14	25,38 m²
Einlagerungsraum	15,05 m²

Wenn nicht anders im Plan vermerkt, beträgt die Raumhöhe ca. 2,50m außer bei Poterien oder abgehängten Decken.

Änderungen an der geplanten Wohnhausanlage bzw. am geplanten Wohnhausesigentumsobjekt / Wohneinheit vorbehalten, sofern dem Kunden zumutbar, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und allfällige Nutzungs- oder Verfügungsrechte des Kunden nicht unbillig beschränken. Eine sachliche Rechtfertigung kann sich aus technischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen ergeben.

Alle Maße sind in Zentimeter.
Fensterkoten sind Architekturkoten.
Höhenangaben beziehen sich auf die FBOK (Fußbodenoberkante). Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße sind erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt.
Boden- und Wandbeläge, Elektrik und sonstige Ausstattung laut geplanter und Ausstattungsbildung.

Stand: 30.07.2026

VOR



LEGENDE:

AS	Absturzsicherung		Schuko-Steckdose 1-fach		Ventilatorenanschluss
TW	Trennwand		Schuko-Steckdose 2-fach waagr.		Rauchmelder
VK	Vorderkante		Schuko-Steckdose mit Klappdeckel		Thermostat
RR	Regenrohr		E-Herdanschluss		Rigol
FBOK	Fußbodenoberkante		Ausschalter		Elektro- bzw. Medien-Verteiler
FPH	Fertigparapethöhe		Serienschalter		Pflanztrug
FBH	Fußbodenheizung		Wechselschalter		Kühlgerät
FIX	Fixverglasung		Kreuzschalter		Revisionsöffnung für Heizungsverteiler in AD
FIX(u)	Fixverglasung unten		Schalter mit Kontrolllicht		Kemperventil
DK	Drehklappflügel		Ausschalter 2 polig		Revisionsöffnung
D	Drehflügel		Taster 1-fach		Schalldämmflüter
AD	Abgehängte Decke		Kabelaussätze		Lichtsacht / Lüftungsschacht
PO	Poterie		Jalousieanschluss funktgesteuert		Wandfliese
HHK	Handtuchheizkörper		Lampen-Wandauslass		Wanddurchbruch
WM	Waschmaschine		Lampen-Deckenauslass		
REV	Revisionsöffnung		Einbauspots		
GS	Geschirrspüler		Klingeltaster		
*	Kühlschrank		Schwachstromdose		
	Bodenablauf		TV/TEL/LD(Leerdose)/LAN		GSA Innensprechstelle
	RR-Verzug		GSA Innensprechstelle		



Mitglied des
immobilienring.at



LEGENDE:

AS	Absturzsicherung	⌋	Schuko-Steckdose 1-fach	⊕	Ventilatorenanschluss
TW	Trennwand	⌋⌋	Schuko-Steckdose 2-fach waagr.	⊗	Rauchmelder
VK	Vorderkante	⌋⌋⌋	Schuko-Steckdose mit Klappdeckel	TH	Thermostat
RR	Regenrohr	⌋⌋⌋⌋	E-Herdanschluss	⌋	Rigol
FBOK	Fußbodenoberkante	⌋⌋⌋⌋⌋	Ausschalter	⌋⌋	Elektro- bzw. Medien-Verteiler
FPH	Fertigparapethöhe	⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Serienschalter	⌋⌋⌋	Pflanztrug
FBH	Fußbodenheizung	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Wechselschalter	⌋⌋⌋⌋	Kühlgerät
FIX	Fixverglasung	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Kreuzschalter	⌋⌋⌋⌋⌋	Revisionsöffnung für Heizungsverteiler in AD
FIX(u)	Fixverglasung unten	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Schalter mit Kontrolllicht	⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Kemperventil
DK	Drehklappflügel	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Ausschalter 2 polig	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Revisionsöffnung
D	Drehflügel	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Taster 1-fach	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Schalldämmlüfter
AD	Abgehängte Decke	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Kabelaussätze	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Lichtsacht / Lüftungsschacht
PO	Poterie	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Jalousieanschluss funktesteuert	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Wandfliese
HHK	Handtuchheizkörper	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Lampen-Wandauslass	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Wanddurchbruch
WM	Waschmaschine	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Lampen-Deckenauslass	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	
REV	Revisionsöffnung	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Einbauspots	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	
GS	Geschirrspüler	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Klingeltaster	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	
*	Kühlschrank	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	Schwachstromdose	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	
⌋⌋	Bodenablauf	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	TV/TEL/LD(Leerdose)/LAN	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	
⌋⌋⌋	RR-Verzug	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	GSA Innensprechstelle	⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋⌋	



Bauen und Wohnen
Gesellschaft mbH
Rathausstraße 1
1010 Wien
T: +43(0)1/87 828-1111

Terrazza22

Aladar-Pecht-Gasse 15
1220 Wien



Erdgeschoß / 1. Stock / Keller
Tür 14 Seite 1 / 3

Wohnfläche	87,30 m²
Loggia	0,00 m²
Summe	87,30 m²
Balkon	2,09 m²
Terrasse	16,57 m²
Garten 15/14	25,38 m²
Einlagerungsraum	15,05 m²

Wenn nicht anders im Plan vermerkt, beträgt die Raumhöhe ca. 2,50m außer bei Poterien oder abgehängten Decken.

Änderungen an der geplanten Wohnhausanlage bzw. am geplanten Wohnhausesigentumsobjekt / Wohneinheit vorbehalten, sofern dem Kunden zumutbar, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und allfällige Nutzungs- oder Verfügungsrechte des Kunden nicht unbillig beschränken. Eine sachliche Rechtfertigung kann sich aus technischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen ergeben.

Alle Maße sind in Zentimeter.
Fensterkoten sind Architekturlichten.
Höhenangaben beziehen sich auf die FBOK (Fußbodenoberkante). Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße sind erforderlich!

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Boden- und Wandbeläge, Elektro- und sonstige Ausstattung laut ge- und Ausstattungsbeschreibung.

Stand: 30.07.2026

VOR



Objektbeschreibung

TERRAZZA22

Exklusives Wohnen in der Aladar-Pecht-Gasse 15+17, 1220 Wien

Mit Terrazza22 entsteht ein Wohnensemble, das modernes Stadtleben und entspannte Wohnqualität auf besondere Weise verbindet. In der Aladar-Pecht-Gasse 15+17 im 22. Wiener Gemeindebezirk erwartet Sie ein zeitgemäßes Wohnkonzept, das durch klare Architektur, durchdachte Grundrisse und großzügige private Freiflächen überzeugt.

Ob als stilvolles Zuhause für Singles und Paare oder als Lebensmittelpunkt für Familien – Terrazza22 bietet Raum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Hier verbinden sich Individualität, Komfort und ein lebendiges Wohnumfeld zu einem Zuhause, das sich den Bedürfnissen seiner Bewohnerinnen und Bewohner anpasst.

Die moderne, terrassierte Architektur verleiht Terrazza22 eine unverwechselbare Erscheinung. Klare Linien und die abgestufte Gestaltung schaffen ein harmonisches Gesamtbild und eröffnen vielfältige Perspektiven ins Freie.

Balkone, Terrassen und private Gärten erweitern den Wohnraum nach draußen. Die begrünten Freiflächen schaffen zusätzliche Rückzugsorte und tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei. So wird der Außenbereich zu einem selbstverständlichen Bestandteil des täglichen Lebens – vom entspannten Frühstück im Freien bis zum gemütlichen Ausklang des Tages.

Wohnvielfalt für individuelle Ansprüche

Mit insgesamt 159 Wohnungen bietet Terrazza22 ein vielfältiges Angebot für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die Wohnungsgrößen reichen von rund 31 m² bis 136 m² und umfassen Grundrisse mit ein bis vier Zimmern.

Ein moderner Fitnessbereich bietet Raum für Bewegung im Alltag. Der Gemeinschaftsraum lädt zum Zusammenkommen ein, während eine Gäste-Suite Übernachtungsmöglichkeiten für Besucherinnen und Besucher schafft. Abwechslungsreich gestaltete Spielbereiche bieten Kindern und Jugendlichen Platz zum Entdecken und Spielen. Eine Waschküche ergänzt das Angebot um einen praktischen Alltagsservice.

Das Ergebnis ist ein Wohnumfeld, das Privatsphäre und Gemeinschaft ausgewogen miteinander verbindet.

Auch technisch ist Terrazza22 auf zeitgemäße Wohnansprüche ausgerichtet. Wärmepumpen, Bauteilaktivierung und Photovoltaikanlagen bilden die Grundlage des Energie- und Gebäudekonzepts. Die technische Ausstattung unterstützt einen effizienten Gebäudebetrieb

und ermöglicht sowohl Heizen als auch Kühlen.

Mit der ausgewiesenen Energieeffizienzklasse A setzt das Projekt auf eine zukunftsorientierte technische Infrastruktur.

Eine hauseigene Garage mit 65 PKW-Stellplätzen ergänzt das Wohnangebot und schafft zusätzlichen Komfort für Bewohnerinnen und Bewohner mit eigenem Fahrzeug.

Die Fakten:

- 159 Wohnungen mit vielfältigen Grundrissen
- Wohnflächen von ca. 31 bis 136 m²
- 1-4-Zimmer-Wohnungen
- Private Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen und Gärten
- Moderne, terrassierte Architektur mit begrünten Bereichen
- Zeitgemäße Gebäudetechnik mit Wärmepumpen, Bauteilaktivierung und Photovoltaik
- Energieeffizienzklasse A
- Fitnessbereich und Gemeinschaftsraum
- Gäste-Suite, Spielbereiche und Waschküche
- 65 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Garage
- Gute öffentliche Anbindung und Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten

Die Ausstattung:

- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- Heizung und Temperierung mittels Luftwärmepumpe
- Parkettboden
- Hochwertige Sanitärausstattung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m



Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.