ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

# Stilvoll wohnen in 1220 Wien – mit Ihrem persönlichen Platz im Freien

**Objektnummer: 101508**

**Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH**

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Aladar-Pecht-Gasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Baujahr:** | 2028 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 49,26 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 24,60 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,72 |
| **Kaufpreis:** | 379.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

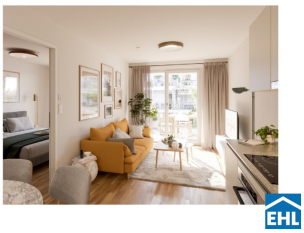
# Ihr Ansprechpartner

**DI Birgita EHRENBERGER**

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43-1-512 76 90-422

BUS
BUS

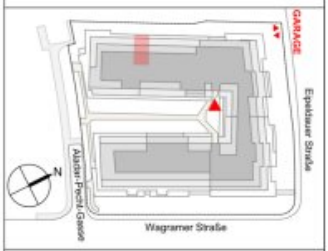


Bauen und Wohnen
Gesellschaft mbH

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

Terrazza22

Aladar-Pecht-Gasse 15
1220 Wien




**Dachgeschoß 1**
**Tür 47**

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 49,26 m² |
| Loggia | 9,93 m² |
| Summe | 59,19 m² |
| Balkon | 0,00 m² |
| Terrasse | 7,26 m² |
| Garten | 0,00 m² |
| Einlagerungsraum 44 | 3,80 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 Wohnhauseigentumsobjekt / 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, Elektr
und sonstige Ausstattung laut gü
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 | | Elektro- bzw. Medien-Verteiler |
| FPH | Fertigparapethöhe | | Serienschalter | | Pflanztrog |
| FBH | Fußbodenheizung | | Wechselschalter | KG | Kühlgerät |
| FIX | Fixverglasung | | Kreuzschalter | | Revisionsöffnung für |
| FIX(u) | Fixverglasung unten | | Schalter mit Kontrolllicht | | Heizungsverteiler in AD |
| DK | Drehkippflügel | | Ausschalter 2 polig | KV | Kemperventil |
| D | Drehflügel | | Taster 1-fach | Rev | Revisionsöffnung |
| AD | Abgehängte Decke | | Kabelauslässe | | Schalldämmlüfter |
| PO | Poterie | | Jalousieanschluss funkgesteuert | | Lichtschacht / Lüftungsschacht |
| HHK | Handtuchheizkörper | | Lampen-Wandauslass | | Wandfliese |
| WM | Waschmaschine | | Lampen-Deckenauslass | | Wanddurchbruch |
| REV | Revisionsöffnung | | Einbauspot | | |
| GS | Geschirrspüler | | Klingeltaster | | |
| * | Kühlschrank | | Schwachstromdose | | |
| | Bodenablauf | | TV/TEL/LD(Leerdose)/LAN | | |
| | RR-Verzug | | GSA Innensprechstelle | | |

0 1 2 3 4m

# 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.