

THE ARIK – Eigentumswohnungen mit Freiraum zum Leben



Objektnummer: 100692

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herbststraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,81 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	13,56 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	267.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julie Wittrich

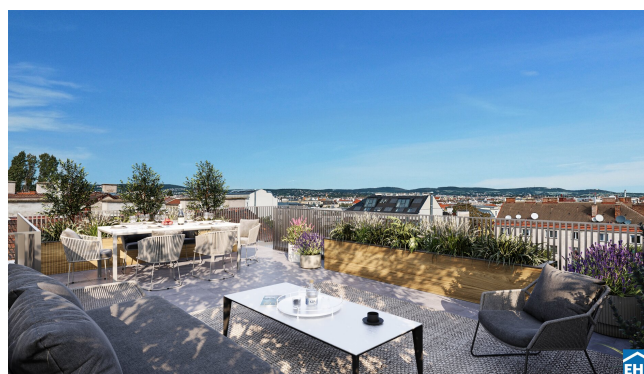
EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien



Mitglied des
immobilienring.at



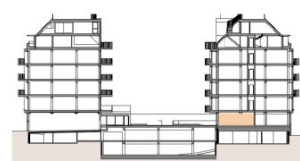
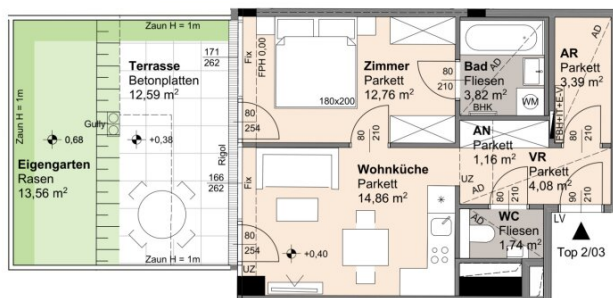








HERBSTSTRASSE 6-10 A-1160 WIEN



Top 03	Stiege 2
ERDGESCHOSS	2 ZIMMER
Wohnnutzfläche	ca. 41,81 m²
Gartenterrasse	ca. 12,59 m²
Garten	ca. 13,56 m²
ER	ca. 2,55 m²
Raumhöhe	ca. 2,75 m
Raumhöhe Unterzug	ca. 2,62 m
Raumhöhe A.D.	ca. 2,60 m



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie. Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
BHK Badszimmerheizkörper
WM Waschmaschine
UZ Unterzug
EV Elektroverleiler
FBHV Fußbodenheizungsverleiler
LV Leerverrohrung für autom. Türöffner
FPH Fertiggarapethöhe (z30cm Türschwelle)
RR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
GH Geländehöhe
SR Schrankraum
VR Vorräum
TA Taster für autom. Türöffner

0 1 2 3 4 5m
M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4 VP_203 | 19.05.2025



Objektbeschreibung

In einer ruhigen, verkehrsberuhigten Sackgasse in der Herbststraße und direkt am Arik-Brauer-Park gelegen, verbindet „**THE ARIK**“ zwei Seiten Wiens, die sich wunderbar ergänzen: die entspannte Atmosphäre eines grünen Wohnumfelds und die Vielfalt des urbanen Lebens.

Die Nähe zum 7. Bezirk, eine ausgezeichnete Nahversorgung sowie zahlreiche Cafés, Lokale und Märkte sorgen für Abwechslung im Alltag. Wer Erholung und Bewegung im Grünen sucht, findet mit dem Arik-Brauer-Park direkt vor der Haustür und dem Naherholungsgebiet „Auf der Schmelz“ attraktive Möglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Dank U-Bahn, Straßenbahn und der guten Anbindung über den Gürtel sind auch die Wiener Innenstadt und andere Stadtteile rasch erreichbar.

Das Projekt:

- 150 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 30 bis 130 m²
- Gärten, Balkone, Loggien und Terrassen
- Attraktive Raumhöhen bis zu 2,85 m
- Tiefgaragenstellplätze (mit Vorbereitung für E-Mobilität im 1.UG)
- Begrünter Innenhof
- Gemeinschaftsflächen
- Energieklasse B (HWB 26 u. fGEE 0,72)

Auch bei der Ausstattung verbindet THE ARIK zeitgemäßes Design mit Komfort und

nachhaltigen Lösungen. Eichenparkett schafft eine warme Wohnatmosphäre, hochwertige Fliesen setzen Akzente in den Bädern und elektrisch steuerbarer Sonnenschutz sorgt für angenehmes Raumklima.

Flexible Wohnungsauswahl: Dank der frühen Bauphase besteht aktuell noch die Möglichkeit Wohnungen zusammenzulegen. Nutzen Sie die Gelegenheit für Ihre individuelle Grundrisslösung.

Die Ausstattung:

- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen bzw. Fliesen in den Nassräumen
- Fußbodenheizung über Fernwärme
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Elektrisch bedienbare, außenliegende Raffstores
- In beiden Dachgeschoßetagen: Klima-Splitgeräte
- Raumhöhen bis zu 2,85 m in den Regelgeschoßen

Kaufpreise Stellplätze **ab** EUR 20.000,-

Einen detaillierten Überblick über das Projekt und die verfügbaren Eigentumswohnungen finden Sie auf unserer EHL-Projekthomepage:

<https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte/herbststrasse-6-10-1160-wien>

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises.

Fertigstellung geplant: voraussichtlich Ende 2028

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

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.