Klein starten, langfristig denken – kompakte Wohnungen zur Vorsorge



Objektnummer: 101800

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:	116,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	48,15 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	636.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien








BUS
BUS



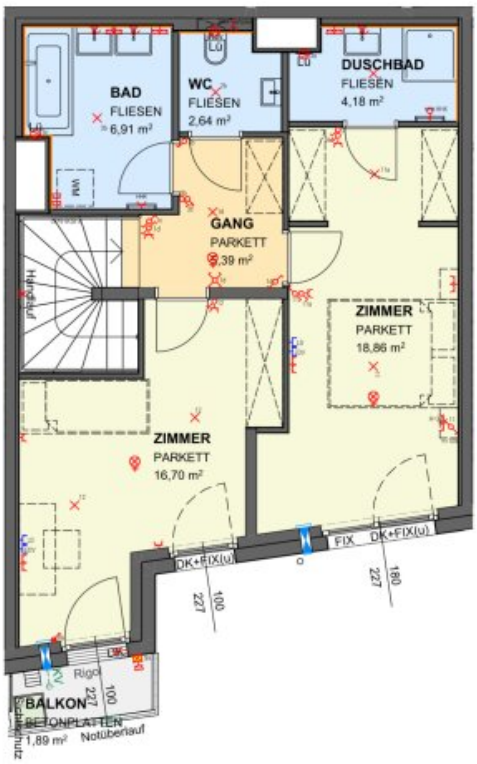










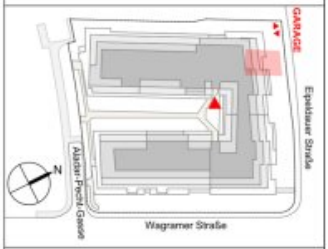


Bauen und Wohnen
Gesellschaft mbH

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

Terrazza22

Aladar-Pecht-Gasse 15
1220 Wien



Erdgeschoß / **1. Stock**
Tür 12 Seite 2 / 2

Wohnfläche	116,75 m²
Loggia	0,00 m²
Summe	116,75 m²
Balkon	1,89 m²
Terrasse	31,55 m²
Garten 15/12	48,15 m²
Einlagerungsraum 12	4,78 m²

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

LEGENDE:

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

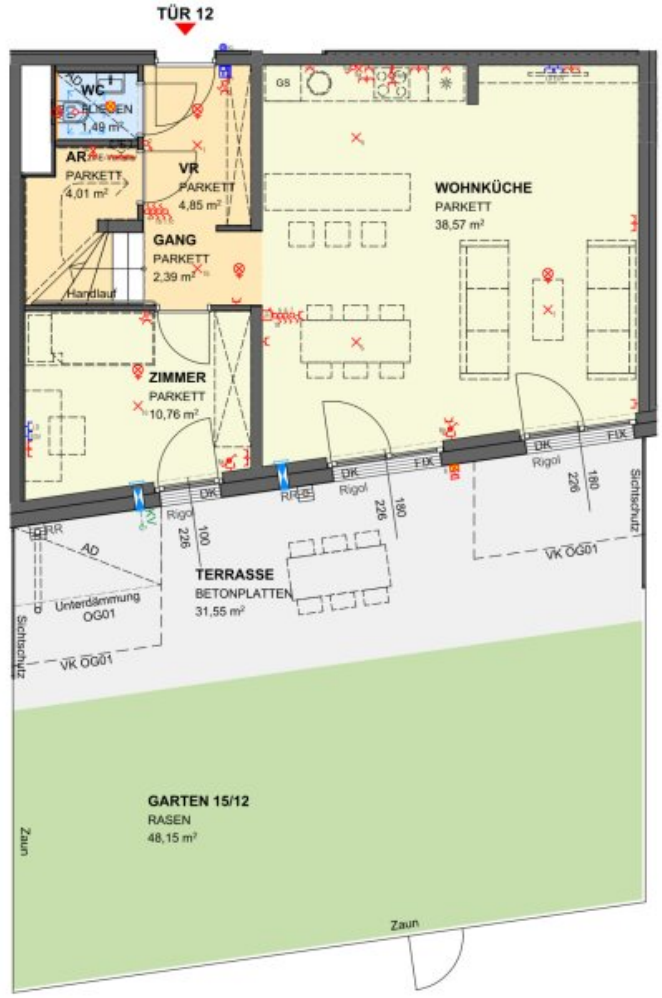
Änderungen an der geplanten Wohnhausanlage bzw. am geplanten Wohnhauseigentumsobjekt / Wohneinheit vorbehalten, sofern dem Kunden zumutbar, besonders weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind und allfällige Nutzungs- oder Verfügungsrechte des Kunden nicht unbillig beschränken. Eine sachliche 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 g
und Ausstattungsbeschreibung.

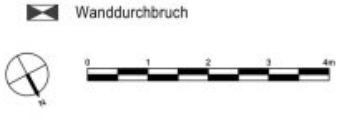
Stand: 20.10.2026

EHL



LEGENDE:

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

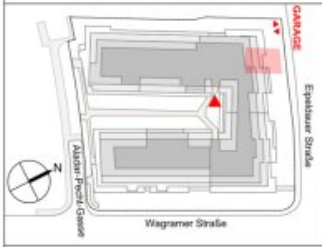


Bauen und Wohnen
Gesellschaft mbH

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

Terrazza22

Aladar-Pecht-Gasse 15
1220 Wien



Erdgeschoß / 1. Stock
Tür 12 Seite 1 / 2

Wohnfläche	116,75 m²
Loggia	0,00 m²
Summe	116,75 m²
Balkon	1,89 m²
Terrasse	31,55 m²
Garten 15/12	48,15 m²
Einlagerungsraum 12	4,78 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: 20.10.2026

EHL

Objektbeschreibung

Kompakt investieren, in Minuten am Stephansplatz – TERRAZZA22

Gefragte Wohnungsgrößen, eine U1-Station vor der Tür und Technik auf aktuellem Stand! Mit Terrazza22 entstehen in der Donaustadt 159 Wohnungen, beginnend bei rund 31 m². Gerade die kompakten 1- und 2-Zimmer-Einheiten treffen exakt das Segment, in dem die Mieternachfrage in Wien am stärksten ist. Wärmepumpen, Bauteilaktivierung und Photovoltaik sorgen für niedrige Betriebskosten, private Freiflächen für ein Plus, das Mieter heute erwarten. Lage, Größe und Ausstattung in dieser Kombination finden Anleger selten – und die attraktivsten Tops sind erfahrungsgemäß als Erste vergeben.

Lage: Mit der U1 direkt ins Zentrum

Terrazza22 liegt im 22. Bezirk, die U1-Station Kagraner Platz ist laut Projektangaben in rund vier Minuten erreichbar. Von dort fährt die U1 über Kagran, die UNO-City und den Praterstern bis zum Stephansplatz. Innenstadt, Hochschulen und große Arbeitgeber rücken damit in kurze Reichweite – ein Argument, das bei Studierenden, Berufseinsteigern und Pendlern ganz oben steht und genau die Zielgruppe anspricht, die 1- und 2-Zimmer-Wohnungen sucht.

Auch abseits der U-Bahn passt das Umfeld: Schulen, Kindergärten und Nahversorger liegen in der näheren Umgebung, Citygate und Donau Zentrum ergänzen das Angebot zum Einkaufen und Erledigen. Zum Ausgleich warten Alte Donau und Donauinsel mit Wasser, Uferwegen und Sportmöglichkeiten. Für Investoren bedeutet diese Mischung aus Anbindung und Lebensqualität eine breite Mieterschaft, geringes Leerstandsrisiko und eine Vermietbarkeit, die über Jahre trägt.

Das Projekt

- 159 Wohnungen mit vielfältigen Grundrissen
- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnungsgrößen von ca. 31 bis 136 m²
- Private Freiflächen in Form von Balkonen, Terrassen und Gärten

- Terrassierte Architektur mit begrünten Bereichen
- Hauseigene Garage mit 65 PKW-Stellplätzen
- Fitnessbereich und Gemeinschaftsraum
- Gäste-Suite, Spielbereiche und Waschküche

Die Ausstattung

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

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen: ab EUR 196.000,- netto

Zu erwartender Mietertrag: € 15,75 bis € 17,50 netto pro m² Wohnnutzfläche

Fertigstellung: voraussichtlich Sommer 2028

Sämtliche Preise gelten für den Erwerb als Vorsorgewohnung und verstehen sich zzgl. 20 % USt. Änderungen vorbehalten.

Einen detaillierten Überblick finden Sie auf unserer
EHL-Projekthomepage:
https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte/terrazza22-aladar-pecht-gasse-15-17-1220-wien

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.