PEAK HOMES – Urbaner Lifestyle trifft nachhaltige WohnqualitätPEAK HOMES – Urbaner Lifestyle trifft nachhaltige Wohnqualität



Objektnummer: 102458

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Elizabeth-T.-Spira-Promenade 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,26 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,62 m²
Kaufpreis:	498.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43 1 5127690 410
H +43 664 881 601 43

Ge
Ve











VILLAGE
PEAK HOMES





Top Nr. 48

Elizabeth-T.-Spira-Promenade 4
OG 6, 1030 Wien

Lage im Quartier



Lage im Gebäude



Flächen

Zimmeranzahl	2
Wohnfläche	59,26 m²
Loggia	-
Balkon	9,10 m²
Terrasse	-
Garten	-
Kellerabteil	2,62 m²

VILLAGE IM DRITTEN

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten (ausgenommen Sanitärausstattungsgegenstände). Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen. * Abweichende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Planstand: 28.11.2023

EHL

Objektbeschreibung

Die letzte verfügbare Wohnung – Ihre Chance auf ein besonderes Zuhause.

Modernes Design, durchdachte Architektur und ein zukunftsorientiertes Wohnkonzept vereinen sich in PEAK HOMES zu einem außergewöhnlichen Wohnerlebnis. Das hochwertige Neubauprojekt mit insgesamt 67 Wohnungen verbindet urbanen Komfort mit nachhaltiger Lebensqualität – in einem dynamischen Stadtquartier mit hervorragender Infrastruktur und großzügigen Grünflächen.

Bereits beim Betreten des Gebäudes setzt das imposante, zweigeschoßige Foyer mit seiner künstlerisch gestalteten Lichtinstallation ein architektonisches Statement. Exklusive Gemeinschaftsbereiche schaffen zusätzliche Freiräume: Eine begrünte Gemeinschaftsdachterrasse im 6. Obergeschoß lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während ein Co-Working-Space und ein Gemeinschaftsraum im 1. Obergeschoß Platz für produktives Arbeiten und geselliges Miteinander bieten.

Die bereits bezugsfertige Wohnung überzeugt mit einer intelligenten Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem großzügigen Balkon, der den Wohnraum ins Freie erweitert. Helle Räume, zeitlose Materialien und moderner Wohnkomfort schaffen ein Ambiente, in dem man sich vom ersten Moment an zu Hause fühlt.

PEAK HOMES steht für verantwortungsbewusstes Wohnen mit Weitblick. Ökologische Baumaterialien, energieeffiziente Gebäudetechnik und innovative Lösungen für klimafreundliches Heizen und Kühlen verbinden Nachhaltigkeit mit zeitgemäßem Komfort.

Eine Erdwärmepumpe, Fernwärme Wien sowie Photovoltaikflächen* bilden die Grundlage der zukunftsorientierten Energieversorgung. Die Temperierung über Bauteilaktivierung, effektive Beschattungssysteme und umfangreiche Dachbegrünungen tragen zusätzlich zu einem angenehmen Raumklima und einer nachhaltigen Energiebilanz bei.

Ausstattung & Highlights

- Hochwertige Parkettböden in sämtlichen Wohnräumen
- Fenster mit Isolierverglasung
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz

- Temperierung über die Decke mittels Bauteilaktivierung
- Videogegensprechanlage
- Einbruchshemmende WK3-Sicherheitstür
- Anschlussmöglichkeiten für Magenta und A1
- Intelligente Haustechnik
- Privater Balkon und eigenes Kellerabteil
- Begrünte Gemeinschaftsdachterrasse im 6. Obergeschoß
- Co-Working-Space und Gemeinschaftsraum im 1. Obergeschoß
- Großzügige Fahrradräume mit E-Lademöglichkeiten
- Kinderwagenabstellraum
- Klimafreundliches Energiekonzept
- Nutzung der Photovoltaikanlage nach Beitritt zur betreffenden Energiegemeinschaft möglich

Lage und Infrastruktur

Die Lage in der Parkpromenade verbindet die Vorzüge einer lebendigen Stadt mit der Ruhe naturnaher Erholungsräume. Direkt angrenzend erstreckt sich der rund zwei Hektar große Quartierpark – eine grüne Oase für entspannte Spaziergänge, sportliche Aktivitäten oder eine kleine Auszeit vom Alltag.

Ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Gastronomie und Nahversorgung befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Entlang der Otto-Preminger-Straße und in den Gürtelbögen DOCKS entsteht ein abwechslungsreicher Mix aus Handel, Kulinarik, Freizeitangeboten und kreativen Arbeitswelten.

Innovative Sharing-Angebote im Quartier, darunter E-Autos, E-Scooter und Fahrräder, ermöglichen flexible und umweltbewusste Mobilität.

Öffentliche Verkehrsmittel und Erreichbarkeit:

- Straßenbahnlinie 18, Heinrich-Drimmel-Platz: ca. 2 Gehminuten
- Straßenbahnlinie O, Fasangasse: ca. 7 Gehminuten
- Straßenbahnlinie 71, St. Marx: ca. 10 Gehminuten
- S-Bahn St. Marx: ca. 10 Gehminuten
- S-Bahn Quartier Belvedere: ca. 10 Gehminuten
- Hauptbahnhof und U1: ca. 15 Gehminuten
- U3 Schlachthausgasse: ca. 20 Gehminuten
- Stephansplatz: ca. 20 Minuten
- A23-Anschluss Landstraßer Gürtel / St. Marx: ca. 3 Fahrminuten
- Die geplante Verlängerung der Straßenbahnlinie 18 bis zur U2-Station Stadion schafft künftig zudem eine attraktive Direktverbindung zum grünen Prater.

Die letzte von insgesamt 67 Wohnungen in PEAK HOMES bietet eine besondere Gelegenheit, hochwertige Architektur, nachhaltige Wohnqualität und urbanen Lebensstil miteinander zu verbinden. Ein durchdachtes Zuhause für Menschen, die modernes Wohnen schätzen, Wert auf Lebensqualität legen und die vielfältigen Möglichkeiten der Stadt direkt vor ihrer Haustüre genießen möchten.

Provisionsfrei für den Käufer

Fertiggestellt

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <425m
Apotheke <475m
Klinik <575m
Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <400m
Universität <600m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <300m
Polizei <850m

Verkehr
Bus <200m
U-Bahn <1.050m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.025m

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.