# Zimmermannplatz 6 | Generalsanierte Altbauwohnung mit 2 Schlafzimmern und 2 Bädern




**Objektnummer: 1575/1781**

**Eine Immobilie von Pia Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1090 Wien |
| **Baujahr:** | 2027 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 86,67 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Keller:** | 4,92 m² |
| **Kaufpreis:** | 610.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Pia Schelling**

Pia Estate GmbH
Franzensgasse 16 / 43, Wien, Österreich
1050 Wien

T +43 660 508 36 35
H +43 660 508 36 35





# ZIMMER 6 MANN PLATZ










Top 1ST/7

ZIMMERMANNPLATZ 6

Zimmermannplatz 6.
1090 Wien

1. Stock
Wohnung

| | |
|---|---|
| Wohnnutzfläche: | 86,65m² |
| Kellerabteil: | 4,92m² |
| Raumhöhe: | 333 / 353 cm |

Lageplan:



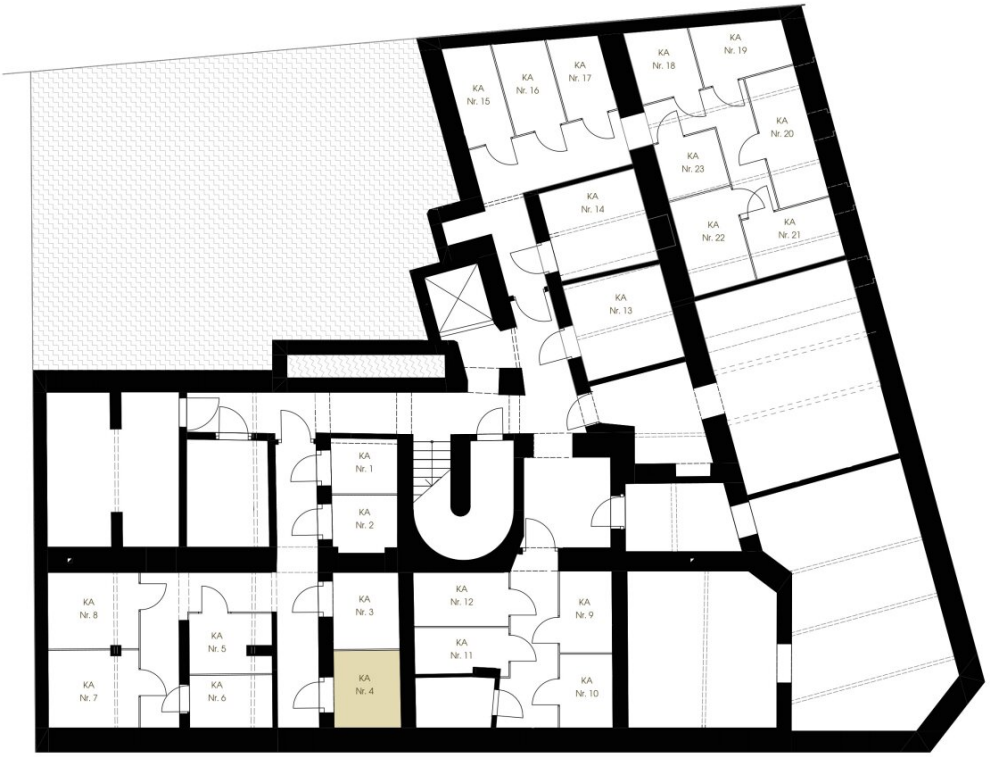



Verkäufer: ZIMM 6 Immobilienentwicklungs GmbH
QBC 4 - Am Belvedere 4 / Eingang Karl-Popper-Straße 4
1100 Wien

Planung: RH+ Architekten ZT GmbH
Silbergasse 30/3, 1190 Wien

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Circa Maße. Der Plan dient zur Illustration und ist nicht für die Anfertigung von Einbaumöbel geeignet. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung inkl. Pflanzgefäße ist im Kaufpreis nicht enthalten.

01.10.2026







1:100




Top 1ST/7

ZIMMERMANNPLATZ 6

Zimmermannplatz 6.
1090 Wien

Übersichtsplan KG

Kellerabteil: Nr.7 - 4,92m²

Lageplan:






Verkäufer: ZIMM 6 Immobilienentwicklungs GmbH
QBC 4 - Am Belvedere 4 / Eingang Karl-Popper-Straße 4
1100 Wien

Planung: RH+ Architekten ZT GmbH
Silbergasse 30/3, 1190 Wien

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Circa Maße. Der Plan dient zur Illustration und ist nicht für die Anfertigung von Einbaumöbel geeignet. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die dargestellte Möblierung und Beplfanzung inkl. Pflanzgefäße ist im Kaufpreis nicht enthalten.

01.10.2026

# Objektbeschreibung

**Perfekt sanierte und neu errichtete Eigentumswohnungen in einer revitalisierten Eckliegenschaft beim St. Anna Kinderspital:**

Soeben beginnt die Revitalisierung eines schönen Gründerzeithauses am Zimmermannplatz. 9 Altbauwohnungen in diversen Größen und Ausrichtungen und 2 Dachgeschoßebenen mit insgesamt weiteren 6 Wohnungen warten auf ihre neuen Eigentümer.

Hier stimmt einfach alles: Die zentrale Lage, die optimalen Grundrisse, die nachhaltige Sanierung! Zeitgemäßen Wohnraum zu errichten und das historische Erbe des Gründerzeithauses zu wahren, wird hier perfekt in Einklang gebracht.

**Das Projekt:**

Auf einer Gesamtnutzfläche von 1.940 m² entstehen 6 neue Dachgeschosswohnungen, jeweils auf einer Ebene sowie 9 Altbauwohnungen sowie eine Gewerbefläche.

**Das Entrée und die Fassade:**

Der Hauseingang und der Zugang zum Lift werden barrierefrei ausgeführt, die Fassade wird revitalisiert und die Fenster werden mit einer Mehrfachisolierung versehen. Das Dach wird komplett neu gemacht und fügt sich wunderbar in das Ensemble ein. Ein stufenlos erreichbarer Fahrradraum erleichtert den Bikern das Leben.

**Die Altbauwohnungen:**

Durch die Lage in einer Eckliegenschaft sind die Altbauwohnungen in zwei bis drei verschiedene Himmelsrichtungen ausgerichtet und bieten freie Ausblicke. Straßenseitig haben Sie aus den Wohnungen einen Weitblick in Richtung Zimmermannplatz und gartenseitig blicken Sie über den begrünten Garten hin in einen weiteren großen Innenhof.

Die Lage ist sehr gefragt: Gelegen mitten in einer sehr beliebten, gewachsenen Wiener Wohnlage des 9. Bezirks, abseits der Touristenströme und sehr gut angebunden an öffentliche Verkehrsmittel. Die U-Bahn Station AKH-Michelbeuern liegt nur 300 m bzw. 3 Gehminuten entfernt. Auch die lokalen Einkaufsmöglichkeiten sind hervorragend.

**Die Dachgeschosswohnungen:**

Im 1. Dachgeschoß entstehen 4 Wohnungen, im 2. Dachgeschoß 2 Wohnungen. Der große Vorteil ist, dass alle 6 Wohnungen jeweils auf einer Ebene ausgeführt und somit auch innerhalb der Wohnung barrierefrei sind.

**Die Technik:**

In diesem Haus wird Nachhaltigkeit tatsächlich groß geschrieben: Das Haus inklusive der Kellerflächen wird wirtschaftlich ertüchtigt, die zentrale Wärme- und Kälteversorgung erfolgt über eine Luftwärmepumpe, die versteckt am Dach installiert werden wird.

Der Lift wird neu geschaffen und ermöglicht es, die Wohnungen stufenlos zu betreten.

**Bautätigkeit und Fertigstellung:**

Die Finanzierung des Projekts ist gesichert, die Bautätigkeiten haben bereits begonnen. Die Altbauwohnungen werden bis ins 2. Quartal 2027 abgeschlossen sein, zu diesem Zeitpunkt werden auch die groben Bauarbeiten im Dachgeschoß finalisiert sein. Die Fertigstellungsarbeiten im Dachgeschoß sind für das 1. Quartal 2028 geplant.

Der Eigentümer des Projekts ist die United Group of Companies, eine familiengeführte Unternehmensgruppe mit Sitz in Malta, deren Geschichte bis in Jahr 1926 zurückreicht.

**Generalsanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit großzügigem Wohnbereich**

Diese ca. **85 m² große Altbauwohnung** überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und eine großzügige Raumaufteilung. Die Wohnung ist zur Meynertgasse (Einbahnstraße) und Richtung Zimmermannplatz ausgerichtet.

Ein besonderes Highlight ist der **ca. 32 m² große Wohnbereich**. Zwei Badezimmer, insgesamt drei WCs sowie ein geräumiger Abstellraum bieten zusätzlichen Wohnkomfort und viel Stauraum.

**Ausstattung**

- Erstbezug nach Generalsanierung
- Raumhöhen bis 3,53 m
- Heizung und Kühlung mittels Luftwärmepumpe
- Fischgrätparkett
- Bad mit Wanne und WC

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap