

Ihr neues Zuhause erwartet Sie – moderner Komfort in urbaner Umgebung



Objektnummer: 82701

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 33,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Garten: | 26,00 m ² |
| Keller: | 1,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 30,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74 |
| Kaufpreis: | 211.500,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBURGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien



Mitglied des
immobilienring.at





Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause erwartet Sie – moderner Komfort in urbaner Umgebung

Das Projekt:

Willkommen in einer exklusiven Wohnhausanlage, die modernes Wohnen auf höchstem Niveau bietet. Es erwarten Sie 79 einladende Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 30m² bis 75m². Die Wohnungen überzeugen durch ihre Raumaufteilung und zahlreiche private Freiflächen wie Loggien, Balkone, Terrassen oder Gärten. Hier finden Singles, Paare und Familien ihr ideales Zuhause.

- 79 Wohnungen mit Freiflächen wie Terrassen, Loggien, Balkone oder Gärten
- 1-3 Zimmerwohnungen
- Wohnflächen zwischen 30m² und 75m²
- PKW-Stellplätze in der Tiefgarage
- Fußbodenheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Personenaufzug

Die Ausstattung:

Die Wohnungen beeindrucken durch eine stilvolle und hochwertige Ausstattung, die sowohl ästhetischen als auch funktionalen Ansprüchen gerecht wird.

- Parkettboden in Eiche-Optik
- Hochwertige Badezimmersausstattung

- Außenliegender Sonnenschutz

Die Lage:

Umgeben von Grünflächen und einer freundlichen Nachbarschaft, bietet die Umgebung zahlreiche Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die hervorragende Verkehrsanbindung sorgt für kurze Wege: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bus 92 A, der direkt zur U2-Bahn-Linie führt.

Fertigstellung: 4. Quartal 2026

Provisionsfrei für den Käufer!

Die Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos!

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

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.