

**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





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 Badezimmerausstattung
- 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