

**Erstbezug! Modernes 3-Zimmer-Penthouse nahe  
Friedensbrücke U4**



Visualisierung

**Objektnummer: 3801\_1016**

**Eine Immobilie von RE/MAX Together**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Webergasse 13
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,90 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 29,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	849.000,00 €
Provisionsangabe:	

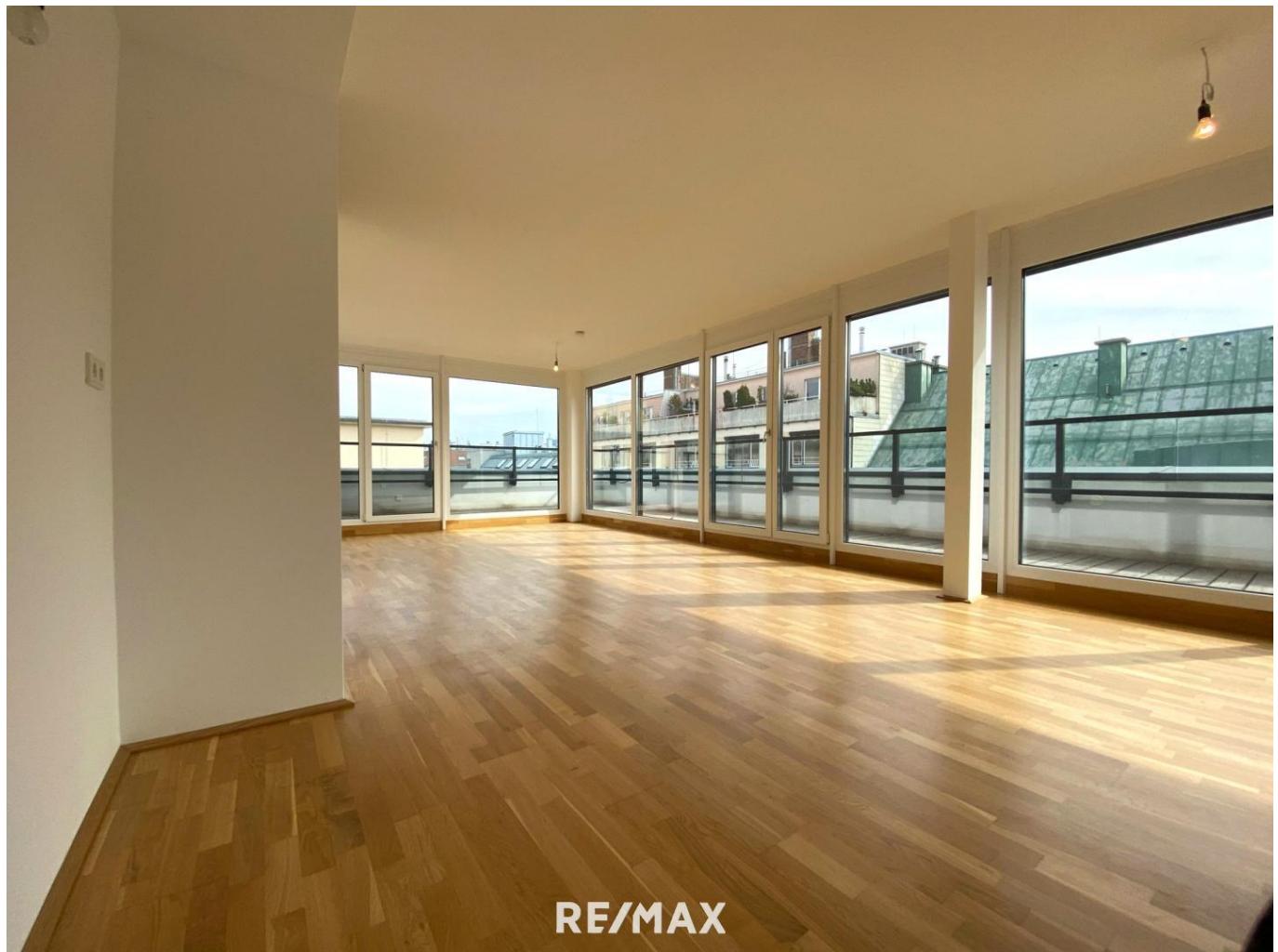
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

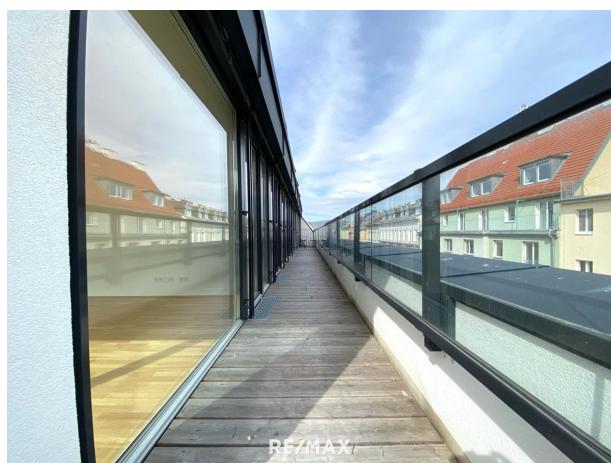


**Galyna Zhuravskaya**

RE/MAX Together  
Felberstraße 8  
1150 Wien

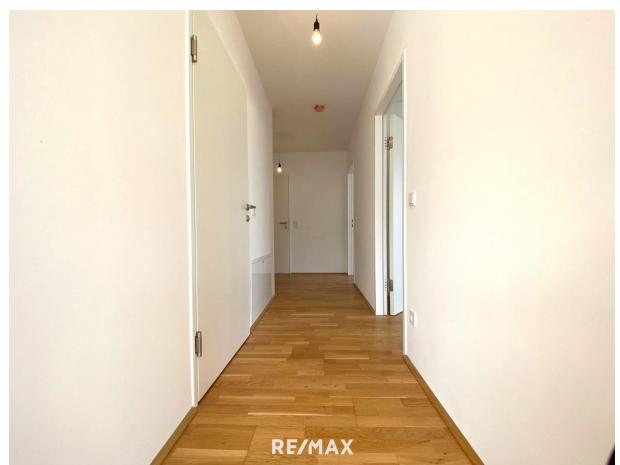


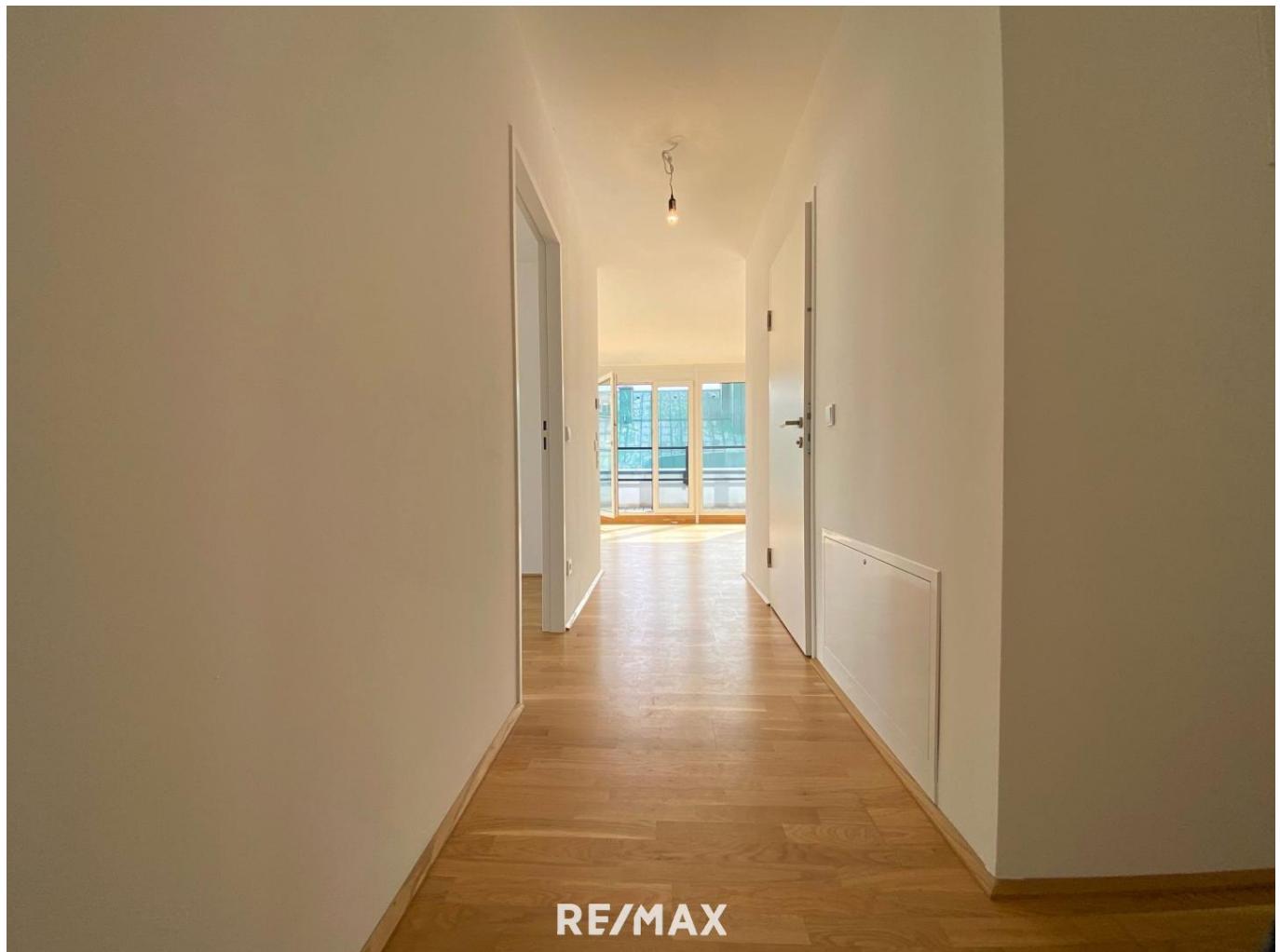
RE/MAX

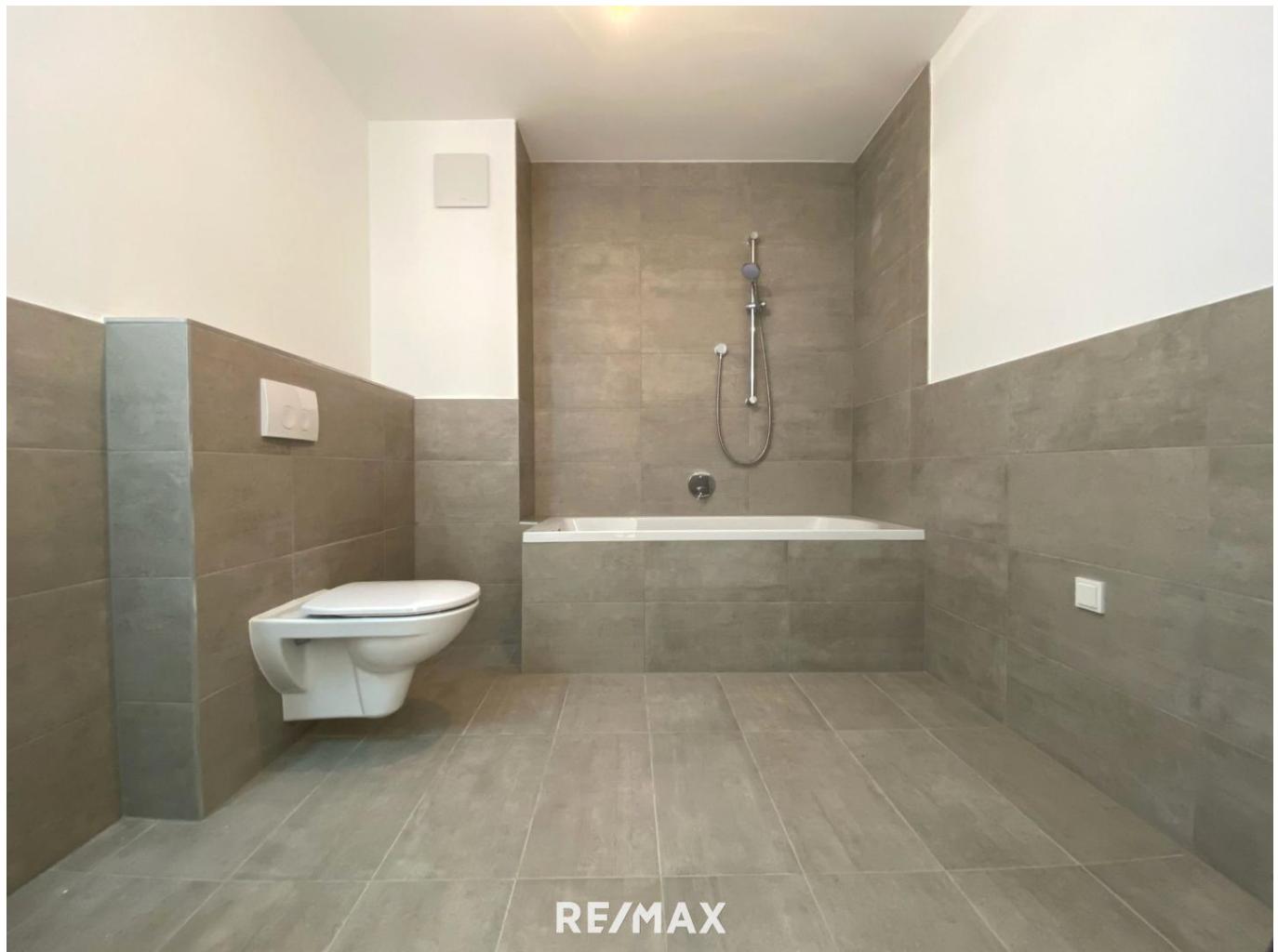




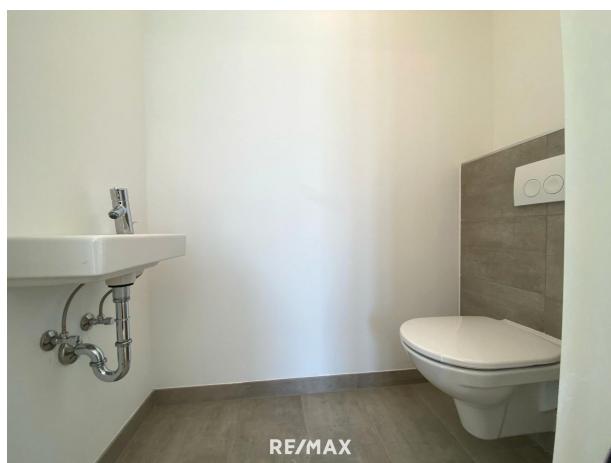




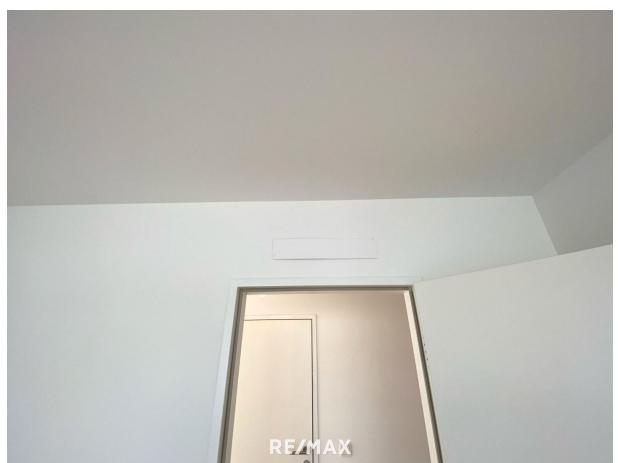




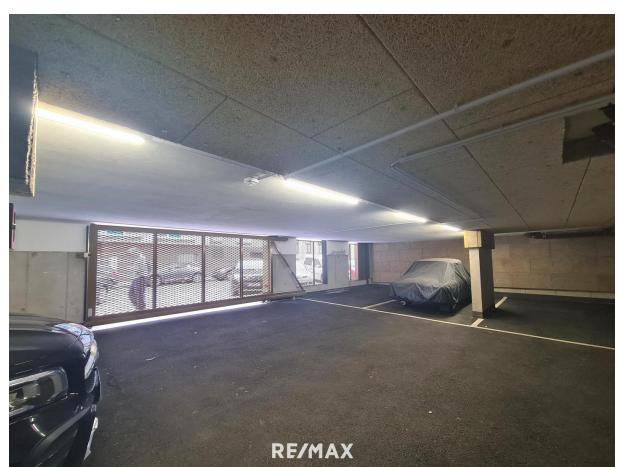
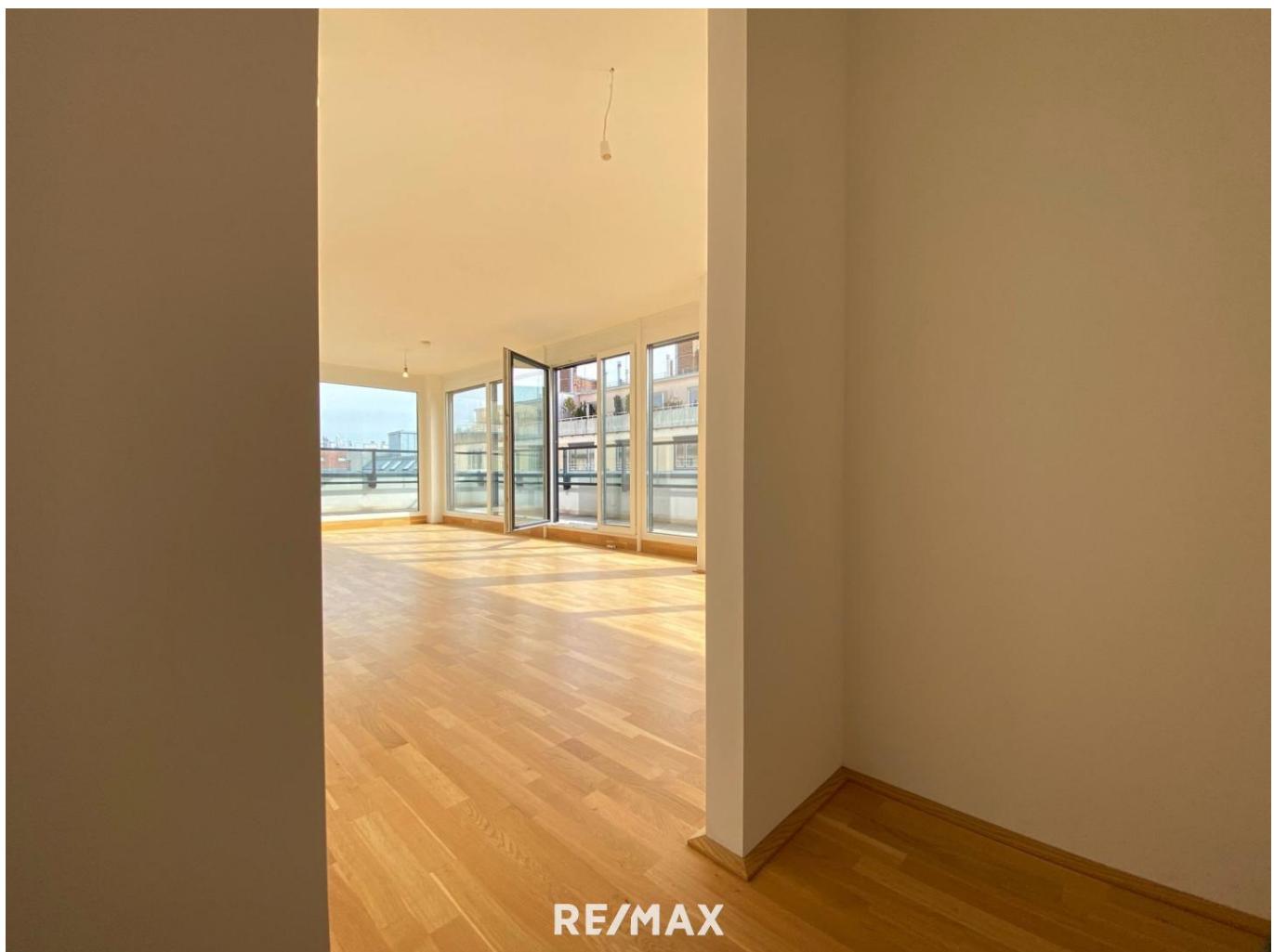
RE/MAX

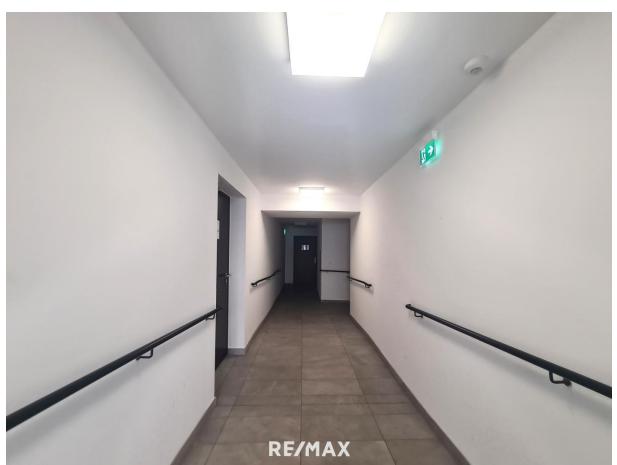
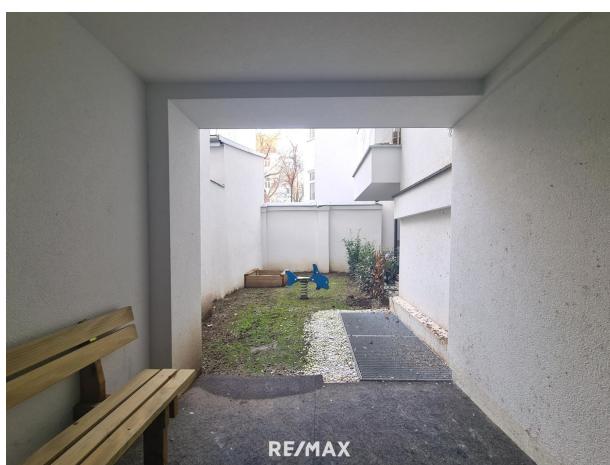
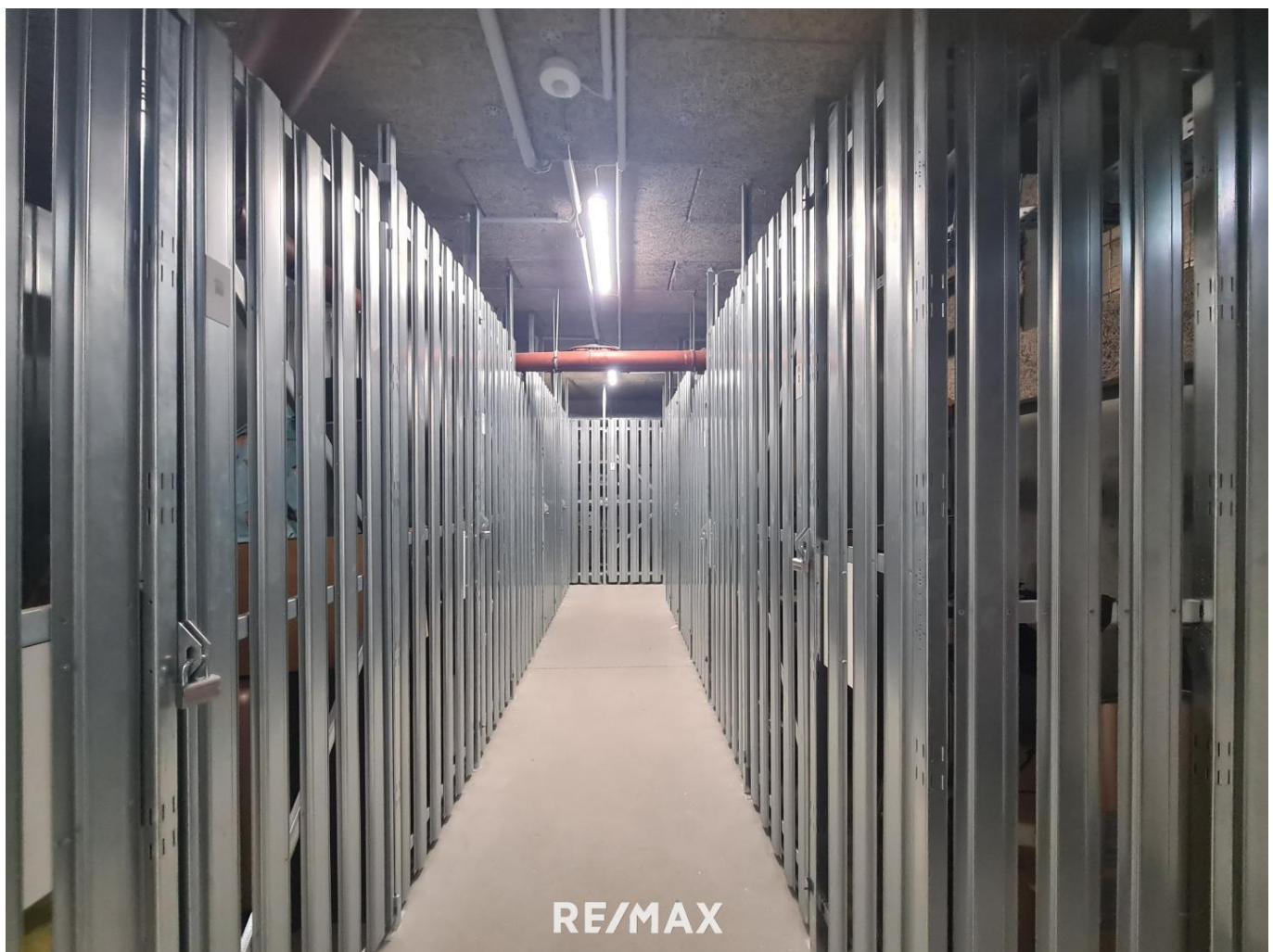


RE/MAX



RE/MAX





# Objektbeschreibung

Das exklusive Neubauprojekt in der Webergasse 13, 1200 Wien, vereint modernen Wohnkomfort mit dem Charme des traditionsreichen Brigittenauer Bezirks. In einer ruhigen Seitenstraße gelegen, bietet es eine perfekte Balance zwischen urbaner Lebendigkeit und entspannter Wohnatmosphäre.

## Zur Wohnung Top 23:

- optimaler Grundriss
- Jedes Zimmer hat Zugang zum großen sonnigen Balkon
- Klimaanlage ist vorbereitet
- große Fensterfronten versorgen die Wohnung mit viel Licht

Tiefgaragenstellplätze sind für 39.500,- € optional dazu zu erwerben

## Lage und Umgebung:

- Nur wenige Gehminuten vom pulsierenden Zentrum Brigittenaus entfernt
- Ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Grüne Oase des Augartens in Reichweite

## Wohnkomfort auf höchstem Niveau:

- Durchdachte Grundrisse für optimale Raumnutzung
- Hochwertige Ausstattung mit modernen Elementen
- Großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Dachterrassen bei vielen Wohneinheiten
- Barrierefreier Zugang durch moderne Aufzugsanlage
- Energieeffiziente Bauweise für nachhaltiges Wohnen

## Architektur und Design:

Das Projekt besticht durch seine zeitgemäße Architektur, die sich harmonisch in das Stadtbild einfügt. Die Fassadengestaltung verbindet moderne Elemente mit klassischen Akzenten und schafft so eine ansprechende Ästhetik, die den Charakter des Viertels respektiert.

## Wohnen in Brigittenau:

Brigittenau, der 20. Wiener Gemeindebezirk, ist bekannt für seine vielfältige Wohnqualität. Die Nähe zum Augarten, einer 52 Hektar großen grünen Lunge Wiens, zahlreiche Grünflächen und die ausgezeichnete Infrastruktur machen den Bezirk zu einer aufstrebenden Wohngegend Wiens.

Dieses Neubauprojekt in der Webergasse 13 bietet nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil - urban, komfortabel und zukunftsweisend. Es vereint die Vorteile des städtischen Lebens mit dem Komfort moderner Wohnkonzepte und schafft so einen Ort zum Wohlfühlen im Herzen von Brigittenau.

Gerne unterstützen wir Sie, auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Unsere Makler können eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für dieses Objekt durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zum Eigentümer wegen einer weiteren Vermittlung und auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärme 29.7 kWh/

bedarf: (m<sup>2</sup>a)

Klasse HeB

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 0.78

samtener

gieeffizien

z:

Klasse A

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: