16er-Melange – der perfekte Blend aus Tradition und Wohnkultur!

IMG_desc1

Objektnummer: 82912

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeböckgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,42 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Ilse Reindl

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

T +43 1 5127690 410

See
the
good.
CLAUDE MONET

16er Melange

Seeböckgasse 39-41
1160 Wien

TOP 21 | 1. DG

Wohnnutzfläche	99.42 m²
Balkon 1	8.19 m²
Balkon 2	10.56 m²

www.16ermelange.at

TOP 21

N

A4 | R 1:100

0 1 2 3 4 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße entsprechen dem Planstand Wohn detailplan.

Objektbeschreibung

Das Projekt: Der perfekte Blend aus Tradition und Wohnqualität

Entdecken Sie ein Wohnbauprojekt, welches Tradition und Moderne auf einzigartige Weise verbindet. Hier erleben Sie ein Konzept, das sowohl kulturelle als auch lokal Verankerung im Stadtbild widerspiegelt. Der Name des Projekts spielt auf den 16. Wiener Gemeindebezirk, Ottakring, der für seine urbane Mischung aus historischem Erbe und hippen Hotspots bekannt ist, und gleichzeitig auf einen typischen Wiener Kaffeeklassiker an, DIE MELANGE. Entdecken Sie in diesem Wohnhausprojekt, die Mischung aus charmantem Wiener Wohnkomfort und modernster Bautechnik, eingebettet in einer der schönsten Ecken Wiens. In einer Umgebung, die von Wiener Wohlbehagen und kultureller Vielfalt geprägt ist, findet ihr neues Zuhause seinen ganz persönlichen Charme. In der Melange aus urbaner Gemütlichkeit und genussvollem Wohnen erzählt jeder Raum eine Geschichte, und jede Tasse Kaffee bringt uns näher zusammen.

Ihr neues Zuhause mit Charakter – 16er-Melange für ein nachhaltiges Wohngefühl

Mit einem durchdachten Gesamtkonzept, sorgfältiger Planung und einer Bauausführung auf höchstem Niveau setzt dieses Projekt eigene Maßstäbe. Highlights wie die hauseigene Solaranlage sowie ein nachhaltiges Heizungssystem unterstreichen den zukunftsorientierten Ansatz.

- 23 Wohnungen
- ca. 300 m² Bürofläche
- 1- bis 6-Zimmerwohnungen
- Effiziente Grundrisse mit großzügigen Belichtungsflächen
- Freiflächen wie Eigengärten, Balkone oder Terrassen beim Großteil der Wohneinheiten
- Hauseigene Tiefgarage mit 15 KFZ-Stellplätzen
- Kinderwagen- und Fahrradraum

Wie feinster Arabica – höchste Wohnqualität und exklusive Ausstattung für anspruchsvolle Bewohner

Jede Wohnung wird schlüsselfertig übergeben. Großzügige Freiflächen machen die Wohnanlage zu Ihrem persönlichen Rückzugsort. Hier trifft moderner Wohnkomfort auf traditionelle Werte – für ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen!

- Fußbodenheizung mittels Fernwärme

- Photovoltaikanlage
- Sonnenschutz in Form von (hochwertigen) elektrisch betriebenen Außenraffstores bzw. Markisetten bei den Dachflächenfenstern
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Parkettboden
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Wohnungseingangstüren WK III

Die Lage

Ottakring ist für seine lebendige Kulturszene, seine Märkte (wie den Brunnenmarkt) und seine Nähe zu Erholungsstätten bekannt.
Auf einer Seite profitieren Sie von einer hervorragenden öffentlichen Anbindung und zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Auf der anderen Seite genießen Sie die Nähe zu Entspannungszentren wie zum Beispiel im Kongresspark. Die Umgebung überzeugt nicht nur durch eine perfekte Infrastruktur mit traditionellen Gasthäusern, Heurigen, Schulen und der Klinik Ottakring , sondern auch durch die angenehm zu erreichenden Naherholungsgebiete wie den Wilhelminenberg und die Steinhofgründe.

Die Seeböckgasse 39 befindet sich im 16. Wiener Gemeindebezirk, Ottakring. Die Adresse ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden:?

Straßenbahnlinien: 2 und 44?
Buslinien: 10A, 12A, 42A, 44A, 45A, 46A, 46B
S-Bahn: S45?

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN LEBENSRAUM,
WO WIENER CHARME UND MODERNES WOHNEN
HARMONISCH ZUSAMMENFINDEN.

Einen detaillierten Überblick finden Sie auf unserer Projekthomepage.

Provisionsfrei für den Käufer!
Fertigstellung für Herbst 2026 geplant

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap