Leben im Herzen Wiens – mit eigenem Balkon und Parknähe

Objektnummer: 85014

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lassallestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,01 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.099,00 €
Kaltmiete (netto)	1.769,56 €
Kaltmiete	1.908,18 €
Betriebskosten:	138,62 €
USt.:	190,82 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Minarik

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

© EHL Immobil
EHL

Bank Austria Real Invest
Member of UniCredit

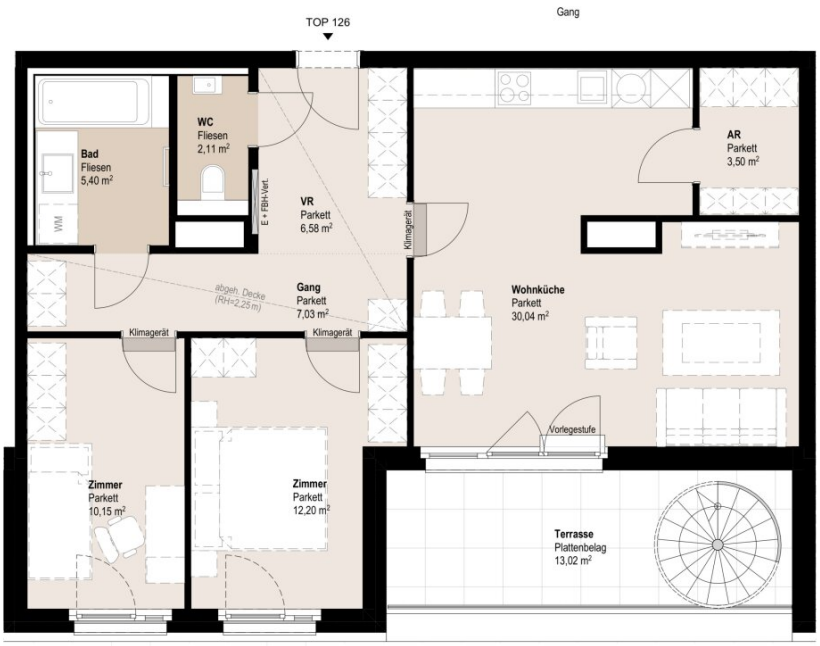
WOHNHAUSANLAGE

mit Gewerbelokalen und Büros
1020 Wien, Lassallestraße 7

2. DACHGESCHOSS

TOP 126

Wohnnutzfläche	77,01 m²
Terrasse	78,11 m²



Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3 %

Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet

Fenstermaße sind Architekturlichten

Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung

Details zu Ausstattung und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen

Unverbindliche Plankopie

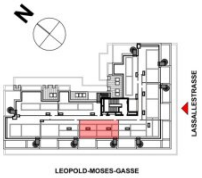
Stand: 11.02

EHL

Bank Austria Real Invest
Member of UniCredit

WOHNHAUSANLAGE

mit Gewerbelokalen und Büros
1020 Wien, Lassallestraße 7



DACHTERRASSE

TOP 126

Wohnnutzfläche	77,01 m²
Terrasse	78,11 m²

Kein Ausführungsplan - Maße ohne Gewähr ± 3 %

Technische und gestalterische Änderungen sowie behördliche Abstimmung vorbehalten

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet

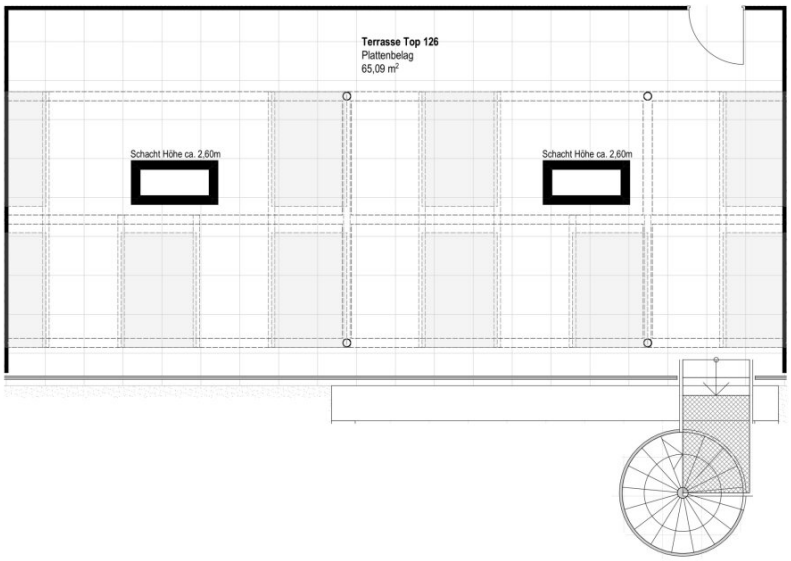
Fenstermaße sind Architekturlichten

Strichliert dargestellte Einrichtung dient nur zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung

Details zu Ausstattung und zur Möblierung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen

Unverbindliche Plankopie

Weg



Stand: 11.02

EHL

Objektbeschreibung

Wohnen am Prater – 2–4 Zimmer mit Balkon und Top-Ausstattung

Die Lassallestraße 7, im 2. Wiener Gemeindebezirk (Leopoldstadt) vereint urbanes Leben mit Natur und Bewegung – ideal für aktive Menschen, Familien, Expats und Berufstätige.
Nur wenige Gehminuten von der U1-Station Vorgartenstraße entfernt, bietet die Lage schnellen Zugang zur Innenstadt, zum Praterstern sowie zur Donauinsel, Wiens größtem Naherholungsgebiet.
Die Umgebung ist bestens erschlossen: Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Cafés befinden sich in direkter Nähe und sorgen für eine komfortable Alltagsgestaltung.

Besonderes Highlight für sportlich Aktive: Die Prater Hauptallee, eine der beliebtesten Lauf- und Radstrecken Europas, liegt praktisch vor der Tür. Ob Joggen, Radfahren, Skaten oder Spazierengehen – hier beginnt dein aktiver Lebensstil direkt beim Eingang. Zudem ist die Donauinsel schnell erreichbar und bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten – von ausgedehnten Spaziergängen bis hin zu Wassersport und Erholung.

Auch der Wiener Prater mit seinen weitläufigen Grünflächen sowie der geplante neue Stadtpark am ehemaligen Nordbahnhof bieten ideale Orte zur Erholung und Bewegung.

Das Projekt

- insgesamt 128 Wohneinheiten
- Wohneinheiten mit 2-4 Zimmer mit Flächen zwischen 42,47m² und 93,64 m²
- Freiflächen bei allen Wohnungen
- hauseigene Tiefgarage mit 58 Stellplätzen
- Kinderspielplatz mit Sandkiste und Sitzgelegenheiten im Hof
- hauseigene Paketboxen

Die Ausstattung

- Fernwärme mittels Fußbodenheizung
- Fußbodenkühlung
- moderne Eichenparkettböden in den Wohnräumen
- vollausgestattete Einbauküchen mit Miele Geräten
- hochwertiges Feinsteinzeug in den Nassräumen
- außenliegender Sonnenschutz mittels Raffstores in jedem Raum
- hochqualitative LAUFEN Produkte in den Sanitärräumen
- Waschmaschinenanschlüsse in jeder Wohnung
- hörerlose Audio/Video-Gegensprechanlagen

Das Objekt verfügt über 2 Aufzüge, einen Kinderwagenraum, sowie einen Fahrradabstellraum.

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahn Linie U1 „Vorgartenstraße“ in Gehweite
- S-Bahn-Station „Praterstern“
- Buslinie 82A

Beziehbar ab: voraussichtlich 01.12.2025

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten: 3BMM Kaution

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap