Entspannt wohnen mit Stil – 3 Zimmer mit Raffinesse & Freifläche

Visualisierung

Objektnummer: 00010100180039

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2026
Wohnfläche:	71,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,16 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	693.600,00 €
Betriebskosten:	156,77 €

Infos zu Preis:

Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden. Kaufpreis Anleger: EUR 638.600,- zzgl. 20% USt.
 Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden. Kaufpreis Eigennutzer: EUR 38.000,- Kaufpreis Anleger

Ihr Ansprechpartner

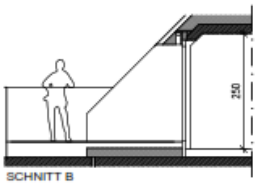
Sarah Tiefenbacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

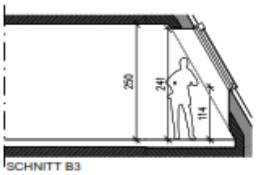
T +43517517 436
H +43664 60 517

Gerne stehe ich Ih min zur Verfügung.

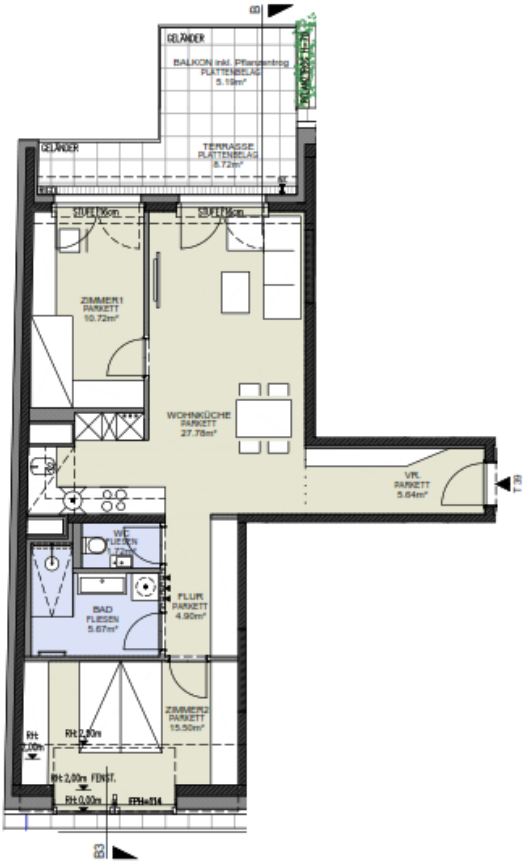
MUSEUM OF MODERN ART
P. PABLO
AVANT-GARDE ART
P. PICASSO
DANTE



SCHNITT B



SCHNITT B3



AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
AS	Absturzsicherung
BA	Bodenablauf
BHK	Badezimmerheizkörper
	Elektro- / IT-Verteiler
	Fussbodenheizungsverteiler
FPH	Fertigparapethöhe (±3cm Türschwelle bei FPH 0)
H=	Höhe in cm
RR	Regenfallrohr
RH	Raumhöhe
SR/VR	Schrankraum/Vorraum
WA	Wasseranschluss
WM	Waschmaschine
GH	Geländerhöhe

0 1 2 3 4 5m

M 1:100 / A4

Raiffeisen WohnBau

HEILIGENSTÄDTER STRASSE 103
A-1190 Wien

TOP 39

1. DACHGESCHOSS

3 Zimmer	
WOHNNUTZFLÄCHE	71.93m²
Loggia	--
Balkon	[illegible]
Terrasse	[illegible]
Garten	--
Einlagerungsabt[illegible]	[illegible]
Raumhöhe	2.50 m
Raumhöhe bei A[illegible]	2.20 m

[illegible]3.202[illegible]

HOT ARCHITEKTUR

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Möbelstücke an Außenwänden müssen ausreichend hinterlüftet sein. Bo[illegible] [illegible]andbeläge, El[illegible] Sanitär und sonstige Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringf[illegible] [illegible]ig ä[illegible] [illegible]m. Die in den Pläne[illegible] vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße erforderlich! Abgehängte Decken [illegible] [illegible]nd Prüfen nach Erfordernis (Abminderung der Raumhöhe). Übersichtspläne sind zu berücksichtigen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Wohnen mit Stil und Weitblick – Neubauprojekt in der Heiligenstädter Straße, 1190 Wien

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens entstehen 43 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern auf ca. 44–120 m² – ideal für Singles, Paare und Familien. Private Freiflächen wie Balkone, Loggien, Terrassen oder Eigengärten bieten grünen Rückzugsraum. Straßenseitige Apartments beeindrucken mit großen Fensterflächen und lichtdurchfluteten Räumen.

Zur Ausstattung gehören Eichenparkett, moderne Fenster mit Raffstores oder Rollläden, eine Video-Gegensprechanlage sowie praktische Extras wie ein Home-Delivery-System und ein Fahrrad-/Kinderwagenraum. Beheizt wird nachhaltig mit Fernwärme.

Eine hauseigene Tiefgarage mit 20 Stellplätzen (E-Ladeinfrastruktur vorbereitet) sowie ein Spielplatz ergänzen das Angebot.

Lage & Freizeit

Heiligenstadt bietet urbane Infrastruktur und naturnahe Erholung. Supermärkte, Apotheken, Schulen und Sportstätten sind fußläufig erreichbar. Der nahe Wienerwald und Heurigen in Nußdorf oder Grinzing laden zum Verweilen ein. Donauinsel, Kahlenberg oder Freibäder bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung

Mit der U4 ist die Innenstadt in 18 Minuten erreichbar. Die Linien D und 38 verbinden direkt mit Nußdorf und Grinzing.

Fazit:

Ein stilvolles Zuhause mit durchdachter Architektur, hoher Lebensqualität und idealer Verbindung von Stadt und Natur.