

**Neuer Preis - Exklusive 4-Zimmer Gartenwohnung mit
sonniger Terrasse – Platz für die ganze Familie**



Visualisierung

Objektnummer: 00010101810152

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Wohnfläche:	110,68 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	110,29 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	613.335,00 €
Infos zu Preis:	

< p > Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden. < /p > < p > Kaufpreis Anleger: EUR 562.650,- zzgl. 20% USt. < /p > < p > < br > < /p > < p > Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden. < /p > < p > Kaufpreis Eigennutzer: EUR 22.000,- < /p > < p > Kaufpreis Anleger

Ihr Ansprechpartner



Adi Gashi

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

T 436646051751738





WOHNEN IM Rosengarten Lichnowskygasse 26, 1110 Wien
Stiege 2 Top 2

Übersicht Lageplan

Übersicht

Flächenaufstellung

Tür 02	Grundriss 2
Wohnräume	111 68 m ²
SUMME	111 88
Terrasse	71 E.,
Garten	111 29 m ²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und die in den Abbildungen, Schemata und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Flächenverordnung sowie Wohnungsgesetz können sich durch die Detailpläne von den vorliegenden Abmessungen unterscheiden. Die im Grundriss angegebenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Nutzungserweiterung bestimmt. Die Nutzfläche entspricht den tatsächlichen Abmessungen der Raumhöhe abzüglich der im Grundriss angegebenen Abminderung der Raumhöhe möglich. Natürliche Lüftung ist vorgesehen. Änderungen haben keinen Einfluss auf den vertraglichen Kaufpreis. Unverbindliche Preisangabe, Druckfehler.

M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4

HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich Ihren Early-Living-Deal und sparen Sie

jetzt bis zu € 34.000 bei Ihrer Traumwohnung:

Alle Wohnungen sind ab sofort zu attraktiven Vorzugspreisen verfügbar – ein

Angebot, das ausschließlich den ersten 25 Kaufanboten vorbehalten ist.

In den angegebenen Wohnungspreisen ist der Rabatt bereits

berücksichtigt.

Willkommen in der Lichnowskygasse 26 – Urban. Grün.

Durchdacht.

In ruhiger Lage des 11. Bezirks entsteht ein modernes Neubauprojekt mit rund 150 stilvoll ausgestatteten Wohnungen. Ob mit Balkon, Terrasse oder Garten, hier findet jeder den passenden Rückzugsort.

Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern bieten clever geschnittene Grundrisse, hochwertige Ausstattung und echte Lebensqualität, ideal für Singles, Paare oder Familien. Dachgeschoßwohnungen oder Erdgeschoßwohnungen mit privaten Gärten runden das vielseitige Angebot ab.

Ein Kinderspielplatz im Innenhof, Tiefgarage mit E-Mobilitätsvorbereitung sowie durchdachte Allgemeinflächen sorgen für hohen Alltagskomfort. Die Straßenbahmlinie 11 direkt vor der Tür und der nahe Simmeringer Bahnhof bieten perfekte Anbindung, ob Innenstadt, Hauptbahnhof oder Flughafen.

Diese limitierte Aktion gilt bis auf Widerruf, allerdings längstens

bis zum 28.02.2026 bzw. bis zur Annahme des 25. Kaufanbots. Die Aktion „Early-Living-Deal“ gilt für alle aktuell verfügbaren Wohnungen des Projekts „Rosengarten“. Sobald 25

Kaufanbote eingelangt und angenommen wurden, endet die Aktion automatisch. Ein Rechtsanspruch auf die Aktionskonditionen besteht nicht; der Bauträger behält sich die jederzeitige Änderung oder Beendigung der Aktion vor.