

**Jetzt zum neuen Preis - Moderne 2-Zimmer
Gartenwohnung mit Terrasse – kompakt und ruhig**



Visualisierung

Objektnummer: 00010101810017

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Wohnfläche:	45,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	272.862,00 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anleger: EUR 250.356,- zzgl. 20% USt.</p><p>
</p>

Ihr Ansprechpartner

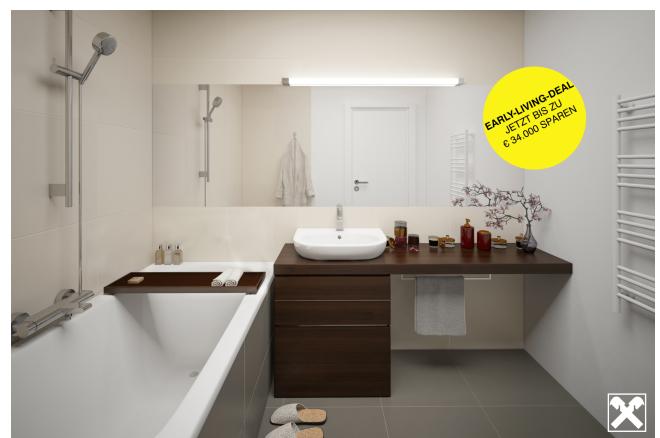


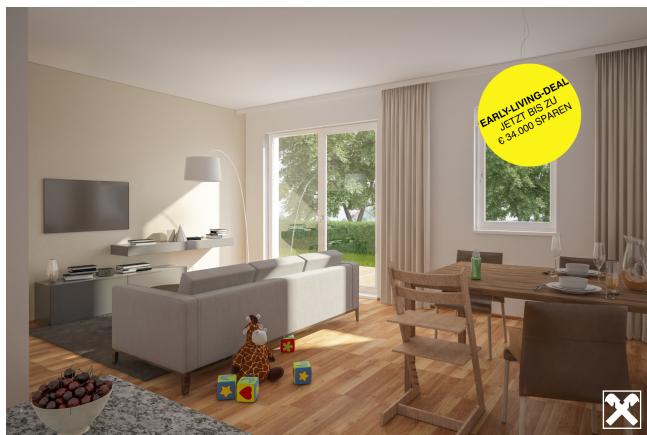
Adi Gashi

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

T +43517517 436646051751738

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wohnung im **Rosengarten**
Lichnowskygasse 26, 1110 Wien
Stiege 2 Tür 04

Übersicht Lageplan

Übersicht Erdgeschoß

Flächenaufstellung

Tür 04	Stiege 2
Wohnräume	3.12 m²
SUMME	5.11 m²
Terrasse	2
Garten	1.16 m²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und die Abmessungen sind nur als Orientierungswerte zu verstehen. Die tatsächlichen Abmessungen können sich durch die tatsächliche Nutzung und veränderte Abmessungen von den abgebildeten abweichen. Die tatsächlichen Abmessungen sind abhängig von der Nutzung und den tatsächlichen Abmessungen der Räume. Die tatsächlichen Abmessungen können durch Änderungen nach Erfordernis geändert werden. (Wesentliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vertraglichen Kaufpreis. Unentbehrliche Plankopie, Druckfehler)

Wohnung im **Rosengarten**
Lichnowskygasse 26, 1110 Wien
Stiege 2 Tür 04

Übersicht Lageplan

Übersicht Erdgeschoß

Flächenaufstellung

Tür 04	Stiege 2
Wohnräume	3.12 m²
SUMME	5.11 m²
Terrasse	2
Garten	1.16 m²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und die Abmessungen sind nur als Orientierungswerte zu verstehen. Die tatsächlichen Abmessungen können sich durch die tatsächliche Nutzung und veränderte Abmessungen von den abgebildeten abweichen. Die tatsächlichen Abmessungen sind abhängig von der Nutzung und den tatsächlichen Abmessungen der Räume. Die tatsächlichen Abmessungen können durch Änderungen nach Erfordernis geändert werden. (Wesentliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vertraglichen Kaufpreis. Unentbehrliche Plankopie, Druckfehler)

M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4
HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH

HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH

Raiffeisen
Immobilien

REAL
Immobilien

DIE WOHNKOMPANIEN
Wir entwickeln Lebensräume

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 Straßenbahnlinie 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.