

**Neuer Preis - 2-Zimmer Rückzugsort mit Terrasse & Garten
– kompakt & ruhig gelegen**



ROSENGARTEN Schlafzimmer

Objektnummer: 00010101810045

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
Garten:	34,14 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	313.038,00 €
Infos zu Preis:	

< p > Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden. < /p > < p > Kaufpreis Anleger: EUR 287.184,- zzgl. 20% USt. < /p >

Ihr Ansprechpartner

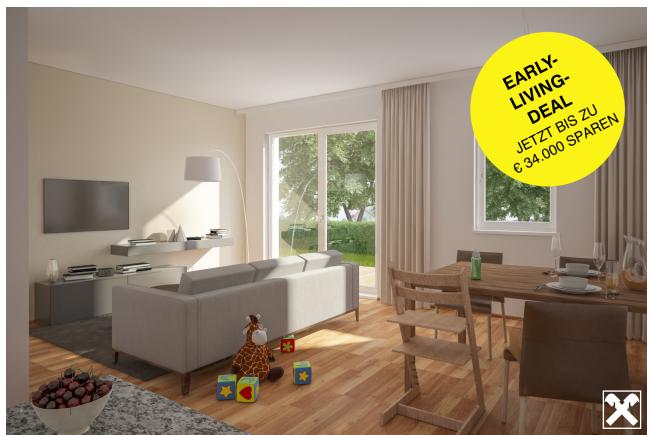


Adi Gashi

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

T 436646051751738

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





WOHNEN IM Rosengarten Lichnowskygasse 26, 1110 Wien
Stiege 4 Tür 04

Übersicht Lageplan

Übersicht Erdgeschoss

Flächenaufstellung

Tür 04	Stiege 4
Wohnräume	51.12 m ²
SUMME	51.12 m ²
Terrasse	3
Garten	5.14 m ²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und die Abmessungen sind nur als Richtmaße. Sämtliche und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Flächengesetze sowie Wohnungsgesetz können sich durch die Detailpläne erheblich von den vorliegenden Abbildungen unterscheiden. Die im Grundriss dargestellten Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Nutzungserweiterung bestimmt. Die Nutzungsänderungen müssen nach Erfordernis der Naturgewalt eingehalten werden. Die im Grundriss dargestellten Abmessungen können auf Antrag der Bauaufsicht geprüft werden. Die Nutzungsänderungen müssen nach Erfordernis der Naturgewalt eingehalten werden. Die im Grundriss dargestellten Abmessungen können auf Antrag der Bauaufsicht geprüft werden.

TOOM

Zimmer:
Vor-Parkett 3.25 m²
Bar-Parkett 4.37 m²
Zimmer 1 Parkett 11.84 m²
Badezimmer 4.23 m²
Wohnküche Parkett 19.32 m²

Wohrräume:
Wohnküche 19.32 m²
Wohnraum 11.84 m²
Schlafraum 11.84 m²
Badezimmer 4.23 m²
Vor-Parkett 3.25 m²
Bar-Parkett 4.37 m²

Garten:
Terrasse Betonplatte 43.80 m²
Garten Rasen 25.14 m²

Maßstab: 0 1 2 5m

M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4

HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH **ege** **Raiffeisen Immobilien** **REAL Immobilien** **DIE WOHNKOMPANIIE** **WIR ENTWICKELN LEBENSRAUME**

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.