

**Jetzt zum neuen Preis - 3-Zimmer Erdgeschoßwohnung
mit Garten und Terrasse – Wohlfühlen im Grünen**



ROSENGARTEN Schlafzimmer

Objektnummer: 00010101810072

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Wohnfläche:	59,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,50 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	371.907,00 €
Infos zu Preis:	

< p > Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden. < /p > < p > Kaufpreis Anleger: EUR 341.217,- 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

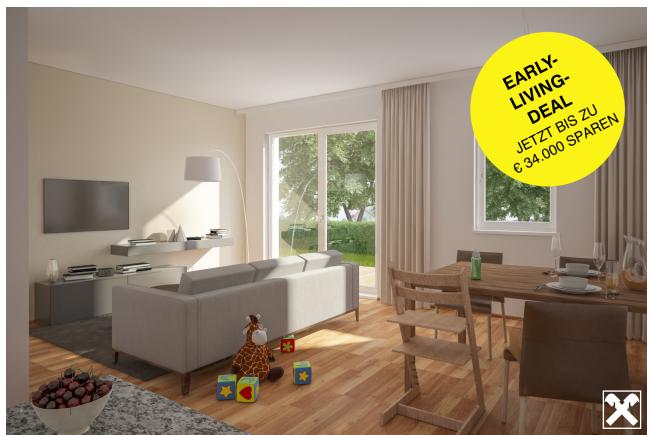
Ihr Ansprechpartner



Adi Gashi

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

T 436646051751738





Garten
Rasen
45.50 m²

Terrasse
Belüftet
45.40 m²

Zimmer 1
Pekett
10.41 m²

AR
Pekett
1.43 m²

Bal
Fenster
4.73 m²

WC
Fenster
1.74 m²

Für
Pekett
4.19 m²

VR
Pekett
3.80 m²

Wohnküche
Pekett
25.14 m²

0 1 2 3 4 5m

WOHNEN IM Rosengarten Lichnowskygasse 26, 1110 Wien
Stiege 6 Tür 03

Übersicht Lageplan

Lichnowskygasse

Währingerstraße

Übersicht Erdgeschoss

Flächenaufstellung

Tür 03	2
Wohnräume	1.58 m ²
SUMME	17
Terrasse	1.25
Garten	1.50 m ²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und die Abmessungen in m² sind nur als Richtwerte. Die Raumaufteilung und die Ausstattung ist im Detailplan zu sehen. Die Wohnraumgrößen können sich durch die Detailplanung von den hier angegebenen Abmessungen unterscheiden. Die Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Nutzung bestimmt. Die Raumaufteilung kann von Bauaufsichtsbehörden geändert werden. Die Raumaufteilung kann von Bauaufsichtsbehörden geändert werden. Die Raumaufteilung kann von Bauaufsichtsbehörden geändert werden. Die Raumaufteilung kann von Bauaufsichtsbehörden geändert werden.

HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH
Raiffeisen
Immobilien
REAL
Immobilien
DIE WOHNKOMPANIIE
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 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.