

**Preis reduziert - 3-Zimmer Gartenwohnung mit über 100 m²
Außenfläche**



ROSENGARTEN

Objektnummer: 00010101810102

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Wohnfläche:	66,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	108,25 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	437.751,00 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis
Anleger: EUR 401.574,- zzgl. 20% USt.</p><p>
</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







M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4



HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH



Raiffeisen Immobilien

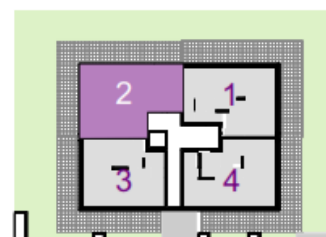


DIE WOHNKOMPANIE
Wir entwickeln Lebensräume

Übersicht Lageplan



Übersicht Erdgeschoss



Flächenaufstellung

Tür 02	Σ
Wohnräume	1.31
SUMME	1.7
Terrasse	1.45
Garten	11.25 m²

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und der Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für – Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Deckenabänderung der Raumhöhe möglich; Notwendige bauliche Vorarbeiten/Leistungen, Unmöglichkeitliche Plänelemente, Druckfehler

nur als
– und P
ng r
is d
Ärztin
Autoren

4 Wandbei	20.
Die Ru	11.
1 Plü	10.
	20.
10.	(Wie
Einb., 10	auf

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.