

**!RESERVIERT! 2-Zimmer Dachterrassenwohnung –
effizient geplant, top gelegen**



Visualisierung -Hofansicht

Objektnummer: 00010101810133

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Wohnfläche:	49,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	255.564,00 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anleger: EUR 234.453,- zzgl. 20% USt.</p>

Ihr Ansprechpartner



Adi Gashi

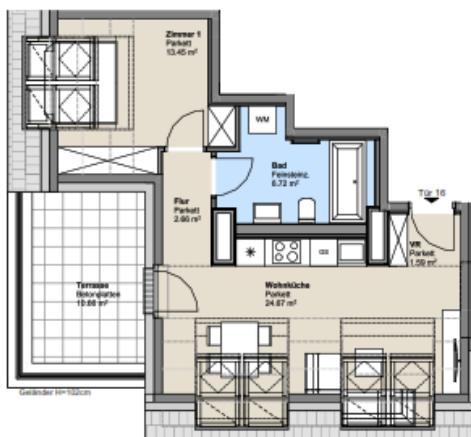
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T 436646051751738

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







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





Raiffeisen
Immobilien



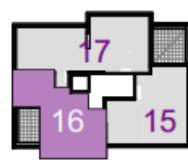
DIE WOHNKOMPANIEN
NM Immobilien und Wohnbau AG

WOHnen in
Rosengarten Lichnowskygasse 26, 1110 Wien
Stiege 9 Tür 16

Übersicht Lageplan



Übersicht 2. Dachgeschoss



Flächenaufstellung

Tür 16	Stiege 9
Wohnräume	1.500 m ²
SUMME	1.000
Terrasse	1)

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und die Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger und Wohnungsmassen können sich durch die Datenpläne vorhandenen Abmessungen als Rohbausfläche und nicht für - Naturmauern erforderlich. Zusätzliche abhängige (Die Abminderung der Raumhöhe möglich). Merklich baulich vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankope, Druckfehler n nur als „
- und „
- abse.
- an dem.
- ein Ma.
- von Einbaus.
- in der östern nach Brfr.
- (Wie in
- Änderungen haben keinen Einfluss auf in

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.