

Exklusiver DG-Ausbau | Wohnraum in Ruhelage



Objektnummer: 11383

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rauchfangkehrergasse 20A
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	67,67 m ²
Nutzfläche:	79,09 m ²
Gesamtfläche:	79,09 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	623.413,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Riedler

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 997 18 00



RAU20

📍 Rauchfangkehrergasse 20, 1150 Wien



TOP 19 | Stiege 1 | 1+2.DG

Zimmer	2
Wohnfläche	67,67 m ²
Terrasse/Balkon	7,96 m ²
Loggia	3,46 m ²
Garten	-



Objektbeschreibung

Alle DG-Wohnungen und Projektinfos finden Sie unter: www.accenta-immo.at/DG-Rau20

Stilvolle Altbau-Eleganz mit der Technik von heute

Das charmante Gründerzeithaus in der „Rauchfangkehrergasse 20“ bestehend aus Straßen- und Hoftrakt wird umfassend saniert und aufgestockt. In den Regelgeschoßen entstehen moderne Anlegerwohnungen mit einem Sorglos-Vermietungs-Konzept und in den zwei neuen Dachgeschossen werden exklusive Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen und teils begrünten Freiflächen errichtet. Das Projekt ist Baubewilligt und der **Baubeginn ist für Q2-2026 geplant**.

Moderner Wohnkomfort mit nachhaltiger Energietechnik

Das Projekt wurde nach neuesten energetischen Standards geplant und verbindet niedrigen Energieverbrauch mit hohem Wohnkomfort. Hochwertige Dämmung, moderne Fenster und ein effizientes Heizsystem sorgen für ein angenehmes Raumklima – im Winter warm und behaglich, im Sommer angenehm kühl. Die Beheizung erfolgt über eine umweltfreundliche Pelletsanlage, die gemeinsam mit einer Solarthermieranlage die Warmwasserbereitung übernimmt. Ergänzend wird eine Photovoltaikanlage am Dach installiert, die Strom aus Sonnenenergie liefert und damit die laufenden Energiekosten reduziert. Dreifach verglaste Fenster gewährleisten hervorragenden Wärme- und Schallschutz. Außenliegende Raffstores und Markisen bieten optimalen Sonnenschutz und verhindern eine übermäßige Aufheizung der Räume. Eine natürliche Lüftung sowie Nachtkühlung tragen zusätzlich zu einem besonders angenehmen Wohnklima bei.

Die massive Bauweise steht für Langlebigkeit, Stabilität und Ruhe. Begrünte Dach- und Hofflächen schaffen eine freundliche Atmosphäre und leisten einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas. Zwei moderne Aufzüge ermöglichen eine barrierefreie Erschließung aller Ebenen. Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, Technikräume sowie Einlagerungsflächen sorgen für zusätzlichen Komfort. So entsteht ein hochwertig modernisiertes Gebäude mit nachhaltiger Energietechnik, durchdachter Ausstattung und hoher Lebensqualität – ideal für Menschen, die Wert auf moderne Wohnstandards, Nachhaltigkeit und niedrige Betriebskosten legen.

Diese elegant gestaltete **2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung** erstreckt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch lichtdurchflutete Räume, durchdachte Architektur und eine hochwertige Ausstattung. Auf rund **68 m² Wohnfläche** bietet sie eine gelungene Kombination aus Offenheit, Komfort und Privatsphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine **Terrasse mit rund 8 m²** sowie eine **Loggia mit etwa 3,5 m²**, die zum Entspannen im Freien einladen.

Im ersten Dachgeschoß befindet sich der großzügige **Wohn- und Essbereich** mit offener

Küche und Zugang zur Loggia. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Zudem stehen ein separates **WC** sowie ein **Vorraum mit Stauraummöglichkeit** zur Verfügung.

Über eine elegante Innentreppe gelangt man in das zweite Dachgeschoß, wo sich das **Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse**, ein **Badezimmer mit Badewanne** sowie ein praktischer **Gangbereich** befinden. Diese Ebene bietet einen idealen Rückzugsort mit direktem Zugang zur privaten Außenfläche. Die Bäder sind modern ausgestattet – mit **bodengleicher Walk-In-Dusche** bzw. **Badewanne**, eleganten Armaturen und geschmackvollen Fliesen. Eine **Klimaanlage** in den Wohnräumen sorgt auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen.

Änderungswünsche und individuelle Planungsanpassungen können – je nach technischer Umsetzbarkeit – **bis zum Baubeginn berücksichtigt** werden, sodass die Wohnung bereits in der Entstehungsphase an persönliche Vorstellungen angepasst werden kann.

Hinweise:

Alle in diesem Inserat gezeigten Bilder, Visualisierungen und Pläne dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Möblierung, abgebildete Ausstattungen und Fotos sind beispielhaft, teilweise mithilfe künstlicher Intelligenz erstellt und können von der tatsächlichen Ausführung sowie vom realen Grundriss abweichen. Sämtliche Informationen beruhen auf den Angaben des Verkäufers; für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <250m

Klinik <350m

Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <150m

Universität <300m

Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <325m

Sonstige

Geldautomat <325m

Bank <325m

Post <525m

Polizei <350m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <625m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap