# Wohnen an der Wiedner Hauptstraße!

Townhouse Hofseite

**Objektnummer: 101/16299**

**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Wiedner Hauptstraße 140 |
| **Art:** | Wohnung - Erdgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1050 Wien |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 81,29 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 7,96 m² |
| **Kaufpreis:** | 609.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3%

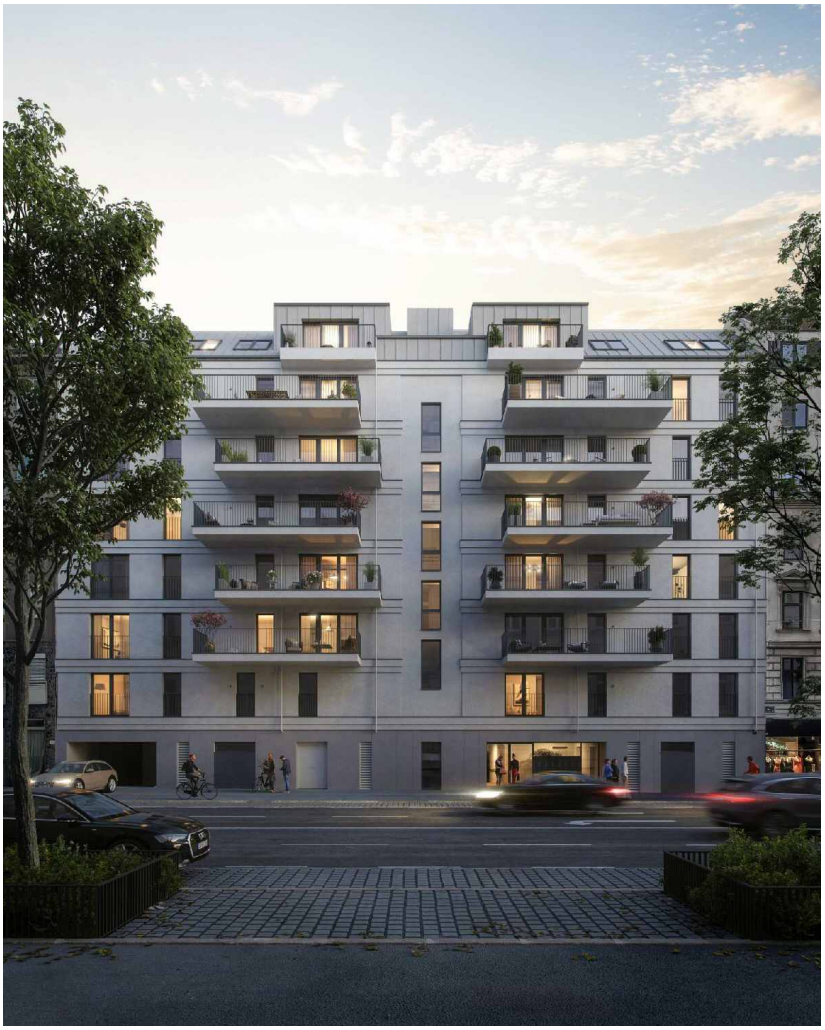
## Ihr Ansprechpartner

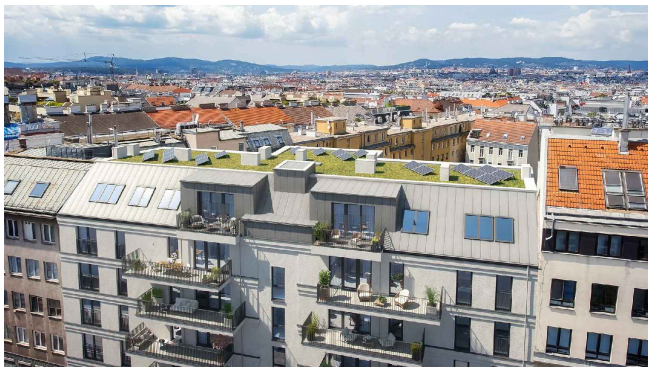
**Martin Steiner**

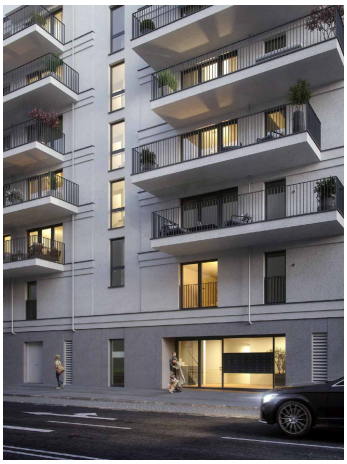
JP Immobilien

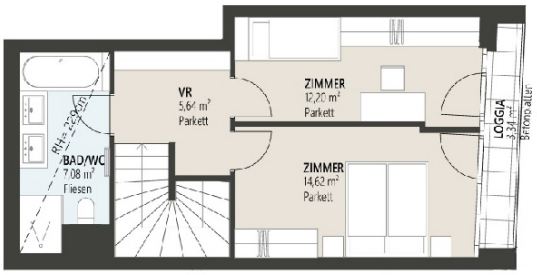
T +43 1 596 60 20

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










1.OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

0 1 2 3 m

N

Ausstattung gemäß Baubeschreibung, die dargestellte Möblierung - ausgenommen Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC - ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer und bauliche Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind Circa- Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

# WOHNEN AN DER WIEDNER HAUPTSTRASSE

**Wiedner Hauptstraße 140, 1050 Wien**

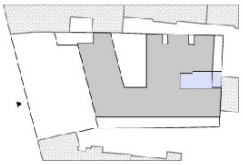
Top 7 - EG/OG1 Stiege 2 — 12/2023

| | |
|---|---|
| *Nutzfläche | ca. 41,75m² |
| Wohnfläche | ca. 39,54m² |
| Loggia | ca. 6,84m² |
| Terrasse | ca. 5,86m² |
| Garten | ca. 7,96m² |

*Die Aufenthaltsräume im Erdgeschoss sind als Arbeitsräume, nicht als Wohnräume gewidmet.

Raumhöhe ca. 252cm im OG und 314cm im EG, in Nebenräumen abgehängte Decke nach tech. Erfordernis

| | |
|---|---|
| RH | Raumhöhe |
| AS | Absturzsicherung |
| ——— | Baulinie |
| — — — | Baufluchtlinie |
| - - - - | darüberliegend |



Wir haben was für Sie.

EIN PROJEKT DER JP IMMOBILIENGRUPPE
www.jpi.at

# Objektbeschreibung

Im hochwertigen Wohn- und Atelierhaus werden 42 Wohnungen und 15 trendigen "Townhouses" mit herrlichen Terrassen und Eigengärten im Wohnungseigentum realisiert. Die unterschiedlichen Wohnungstypen zwischen 30 und 107 m² mit ein bis vier Zimmern bieten Raum für Singles, Paare und Familien. Das Projekt zeichnet sich durch eine moderne und ansprechende Architektur aus. Besonders erwähnenswert ist auch die überdurchschnittliche Raumhöhe von ca. 3,14 m im Erdgeschoss, die für ein angenehmes und großzügiges Raumgefühl sorgt. Weitere **Highlights**: • durchdachte Grundrisse mit großzügigen Wohnküchen • attraktive Freiflächen • Eichen-Parkettboden in den Aufenthaltsräumen • hochwertige Kunststoff-Alufenster • Marken-Sanitärausstattung sowie Designfliesen aus Feinsteinzeug in den Nassräumen • Innentüren mit Durchgangslichte von 2,10 m, wenn möglich • elektrische Außenbeschattung (Sonnenschutz) in den Aufenthaltsräumen • Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung (Stützkühlung) • Fernwärme, sowie Photovoltaikanlagen auf den begrünten Flachdächern • Kinderwagen- und Fahrradraum • Sicherheitstüren mit Mehrfachverriegelung und Videogegensprechanlage **Das Haus** Ein besonderes Augenmerk wurde auf ökologische Nachhaltigkeit gelegt. Alle Dächer sind begrünt und mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die zentrale Wärmeaufbereitung und die Raumheizungen werden vom öffentlichen Versorgungsnetz gespeist, die zentrale Kälteversorgung funktioniert über eine Luftwärmepumpe im Untergeschoß mit einem Rückkühler auf dem Dach der Innenhofbebauung Den Wohnungseigentümern steht zudem im großzügigen und hellen Foyer das digitale Infoboard "puck", sowie ein moderner behindertengerechter Aufzug zur Verfügung, mit dem auch die Garagenplätze direkt erreichbar sind. Mit Blick in die Zukunft wurden hier bereits Vorbereitungen für E-Mobilität getroffen. Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder, sowie Paketempfangsboxen ergänzen die umfassende Ausstattung des Hauses. Zusätzlich ist jeder Wohneinheit ein Einlagerungsraum zugeordnet. **Lage** Die Wiedner Hauptstraße ist eine lebendige Geschäftsstraße mit einer Reihe von Nahversorgern, Restaurants und Gasthäusern, Supermärkten und kleinen Läden. Von hier erreicht man die Oper und den Stephansplatz fußläufig oder mit mehreren Straßenbahnlinien. Mit der Fertigstellung der U2-Bahnerweiterung wird das Haus durch die 5 Minuten entfernte Station Matzleinsdorfer Platz“ direkt an das U-Bahnnetz angeschlossen sein. Hier kann auch in die S-Bahn und die Züge der ÖBB zugestiegen werden. Der Wiener Hauptbahnhof ist in 20 Minuten zu Fuß erreichbar. **Ansprechpartner** Herr Iman Ajdari || +43 699 17 55 66 68 || ia@jpi.at Herr Vladimir Adamovic || +43 699 17 55 66 41 || va@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.