

**Attraktives Neubauprojekt beim Hauptbahnhof - inkl.  
Küchen und 360° Dachterrasse!**



I3\_02\_Wohnen\_4k\_(121

**Objektnummer: 141/79140**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Erdgeschoß |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>          | 2024                 |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 42,67 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 207.400,00 €         |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Berend Jäger**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 894 9749 663

H +43 676 834 34 663

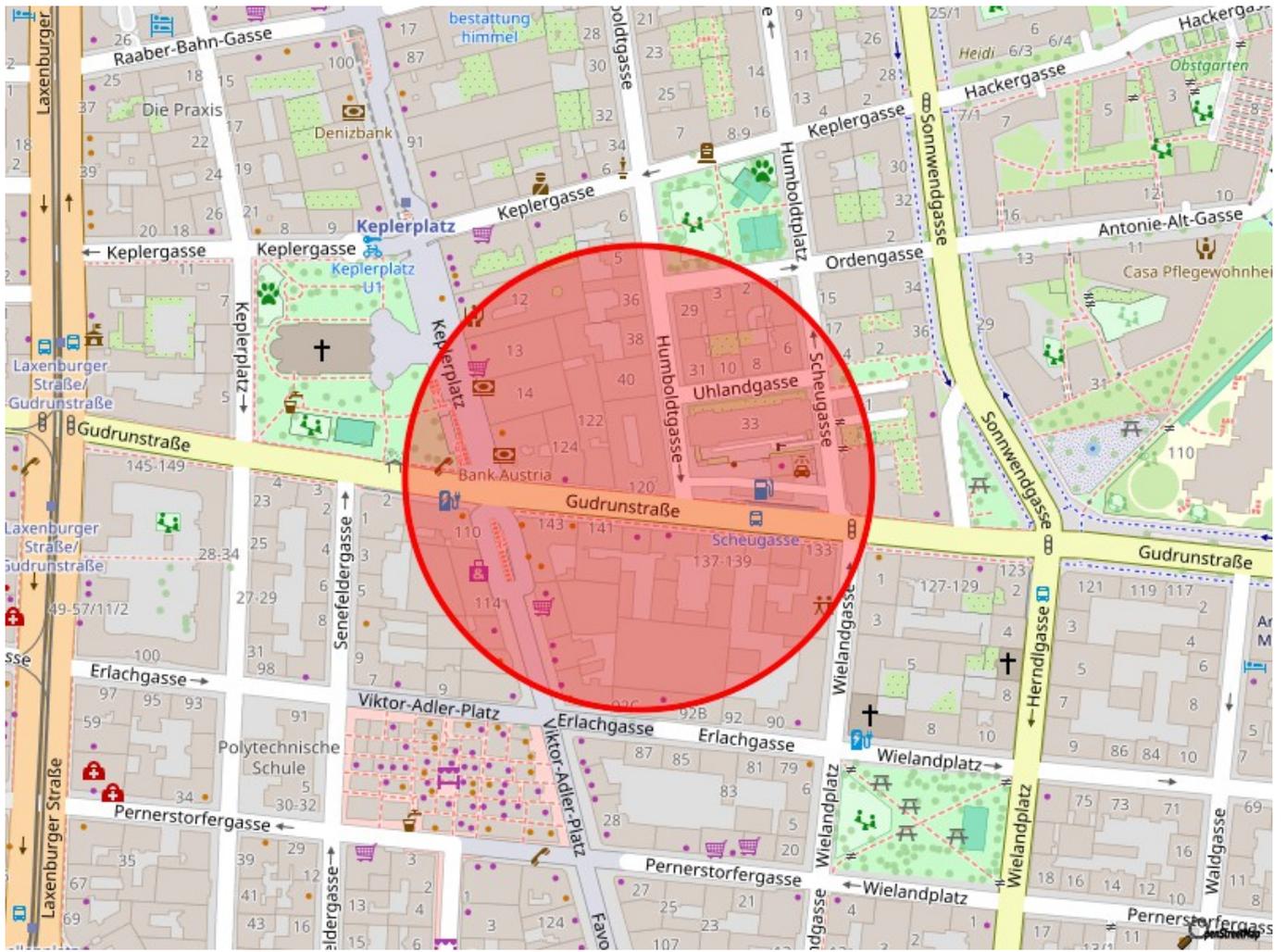
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Zugang TÜR 019





## Objektbeschreibung

In der Gudrunstraße 120 entsteht das Neubauprojekt "Maja", es vereint moderne Architektur mit der Vision eines gemeinschaftlichen preiswerten Wohnprojekts. Hier entstehen 102 Wohneinheiten, 26 Garagenstellplätze sowie ein Atelier auf rund 5.400 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Das Projekt besticht durch die unmittelbare Nähe zur U-Bahnstation "Keplerplatz" und ist unweit des neuen Wiener Hauptbahnhofes und der belebten Einkaufsmeile Favoritenstraße gelegen. Hier entstehen attraktive Wohnräume, verpackt in einer zeitgenössisch-modernen Fassade, die das Stadtviertel beleben und bereichern werden - genau dort, wo urbanes Leben auf Zukunftsvision trifft. Ein besonderes Highlight "Majas" ist die gemeinschaftliche Dachterrasse mit traumhaften 360° Blick über Wien. Hier stehen den Bewohnern einladende 220m<sup>2</sup> Freifläche zur Verfügung! **Baubeginn:** 2022 **Geplante Fertigstellung:** Ende 2024/Anfang 2025 **AUSSTATTUNG** • mit vollausgestatteter Küche inkl. Geräten • Exklusive Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen • allgemeine Dachterrasse • begrünter Innenhof • 3-fach verglaste Fenster • Videogegensprechanlage • Großzügige Terrassen, Balkone oder Loggien • Großformatige Fliesen (60x30cm) in den Sanitärbereichen. • Badewannen oder bodenbündige Duschen mit qualitativ hochwertigen Armaturen • Elektrischer Sonnenschutz. • Nachhaltiges Heizen mittels Fernwärme und Fußbodenheizung • Kabel-TV Anschlüsse, Multimediadose • Massive Wohnungseingangstüren • Großzügige Einlagerungsräume mit Steckdose (ER) • Ausreichend Kinderwagenabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar) • Ausreichend Fahrradabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar) • Eigener Kinderspielplatz • Energiekennzahlen: HWB 29,7 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE 0,75 • Photovoltaikanlage am Dach **Lage & Infrastruktur:** Selten präsentiert sich ein Stadtteil so dynamisch, aufstrebend, authentisch und im Aufbruch wie Favoriten - vor allem der Teil, der sich in der Nähe des neuen Hauptbahnhofes Wien entfaltet. In sensationeller Lage, eingebettet zwischen dem Wiener Hauptbahnhof und dem Sonnwendviertel, und doch nur wenige Minuten von der Wiener Innenstadt entfernt, wird demnächst diese Wohnanlage fertiggestellt! Es liegt unmittelbar an der Favoritenstraße, welche ein Shopping-Erlebnis der besonderen Art bietet. Denn hier, auf einer der längsten Einkaufsstraßen Österreichs, erwarten Sie traditionelle Familienbetriebe und viele altbekannte Labels. **Öffentliche Anbindung:** U1-Station Keplerplatz: 150m Wiener Hauptbahnhof: 800m Straßenbahn O, 1, 11 & 18 Buslinie 14A, N66, Für weitere Rückfragen sowie einen persönlichen Termin zu diesen Projekt stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!