

**Anlegerwohnungen ab € 150.000,-! Top Neubauprojekt  
beim Hauptbahnhof inkl. Küchen!**



A1-1\_04\_Gudrunstraße

**Objektnummer: 141/79659**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                       | Wohnung              |
| <b>Land:</b>                      | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 1100 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>                   | 2024                 |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 42,55 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>                    | 2                    |
| <b>Bäder:</b>                     | 1                    |
| <b>WC:</b>                        | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 246.100,00 €         |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 5.783,78 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                      |

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Berend Jäger**

Rustler Immobilien treuhand

T +43 894 9749 663

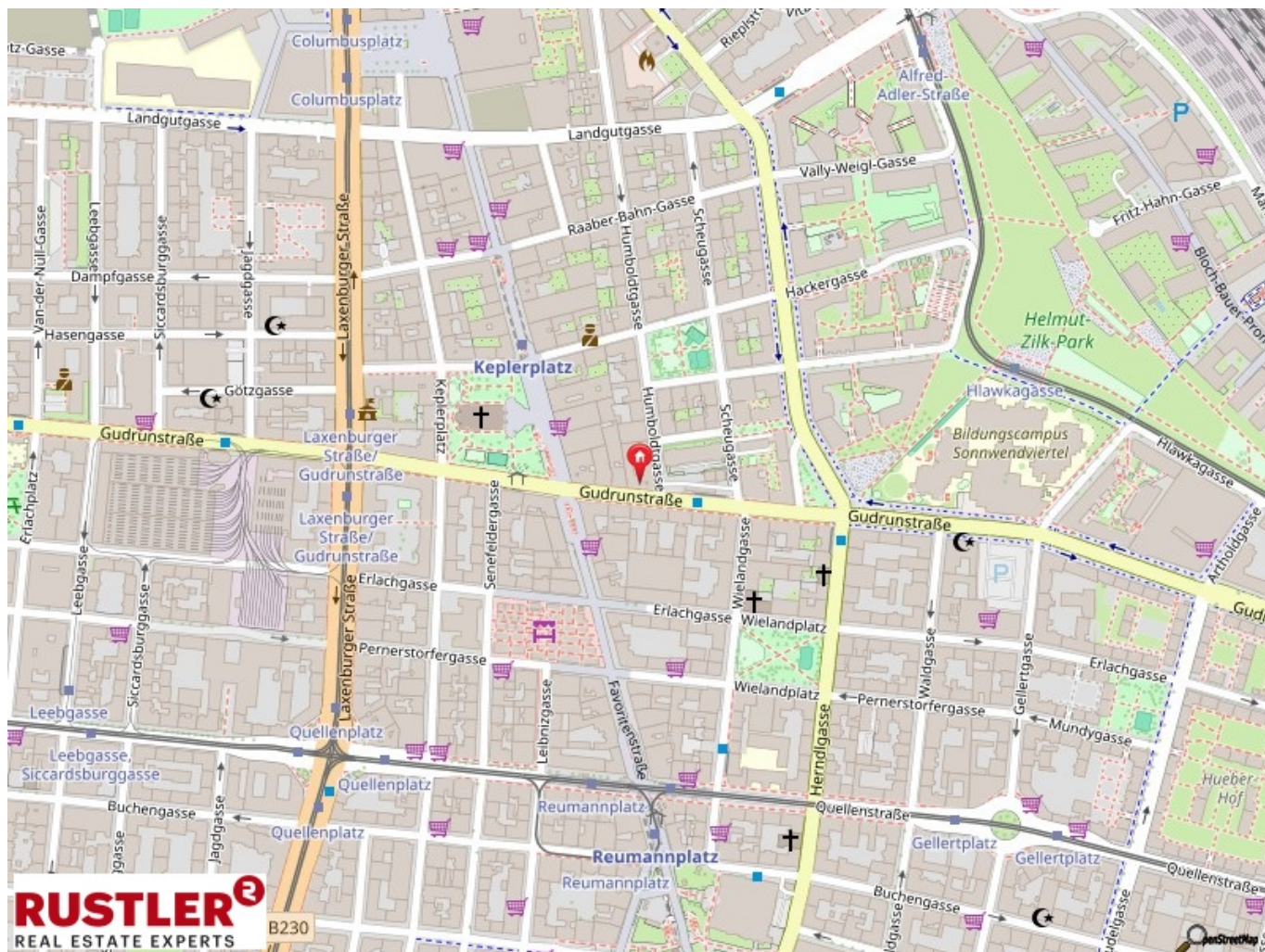
H +43 676 834 34 663

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





**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

**PROJEKTBESCHREIBUNG** 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 Wiener Hauptbahnhofs 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! **Aufgrund der smarten Grundrisse, sowie der zentralen Lage, verspricht das Objekt seinen Anlegern eine besonders gute Vermietbarkeit! 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 • Elektrisch Sonnenschutz. • Nachhaltiges Heizen mittels Fernwärme und Fußbodenheizung • Kabel-TV Anschlüsse • Multimediodose • 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 Hauptbahnhofs 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!