



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203058

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 823992€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Maruf Maruf

Tel: +43 66499524938

m.saltaji@realimmo.wien

Wohnfläche: 105.96m<sup>2</sup>

## DG-WOHNUNG + DACHTERRASSE



Zum Verkauf gelangen 16 topmoderne, schlüsselfertige Wohnungen mit Außenflächen (Garten, Balkon, Terrassen) sowie 1 Geschäftslokal und 9 Tiefgaragen-Stellplätze.

Die ideal aufgeteilten 1 bis 4 Zimmer Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen zum Nettopreis (auf Anfrage) erworben werden.

Ausgestattet mit moderner und hochwertiger Technik sowie zeitlosem Design bieten sie außergewöhnlichen Wohnkomfort.

Die Wohnungen sind vorraussichtlich ab dem 4. Quartal 2024 bezugsfertig.

Highlights:

Ziegelmassiv Bauweise  
Dämmung für niedrigen Heizbedarf  
Luft-Wasser-Wärmepumpe mit PV-Unterstützung für optimalen Energieverbrauch  
Dielen-Parkettboden  
Fussbodenheizung  
3-Fach Isolierverglasung Fenster inkl. UV-Schutz  
Vorbereitung für Kimaanlagen (Split-Geräte) in den Wohnungen  
E-Ladestation für jeden Garagenplatz  
Abstellraum für Kinderwagen/Fahrrad  
Lift  
Keller

Sollten Sie an diesem Objekt Interesse haben und einen Besichtigungstermin wünschen oder sonstige Fragen haben, so ersuchen wir Sie, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Top 1: Geschäftslokal 28m<sup>3</sup>

Top 2: Gartenwohnung 37m<sup>2</sup>

Top 4: 71m<sup>2</sup> + 2 Balkone

Top 5: 73m<sup>2</sup> + 2 Balkone

Top 6: 39m<sup>2</sup>

Top 7: 38m<sup>2</sup>

Top 8: 73m<sup>2</sup> + 2 Balkone

Top 9: 73m<sup>2</sup> + 2 Balkone

Top 11: 39m<sup>2</sup>

Top 12: 85m<sup>2</sup> Dachgeschoss + Terrasse

Top 13: 115m<sup>2</sup> Dachgeschoss + Terrasse

Top 16: 52m<sup>2</sup> Stadthaus + Garten

Top 18: 88m<sup>2</sup> Stadthaus + Dachterrasse  
Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder

& Schulen  
&lt;1.000m Kindergarten &lt;500m Universität  
&lt;5.000m Höhere Schule &lt;4.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;3.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 105.96m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 36.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.68m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 823992€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maruf

Nachname: Maruf

Tel.: +43 66499524938

E-Mail: m.saltaji@realimmo.wien