



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203070

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 253344€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Maruf Maruf

Tel: +43 66499524938

m.saltaji@realimmo.wien

Wohnfläche: 38.86m<sup>2</sup>

## NEUBAUWOHNUNG MIT EXKLUSIVER AUSTATTUNG



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 Klimaanlage (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  
Der Verkaufspreis für Anleger beträgt 207.400? netto.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik

&lt;2.000mKrankenhaus &lt;2.000mKinder & SchulenSchule  
&lt;1.000mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;5.000mHöhere Schule  
&lt;4.500mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.500mEinkaufszentrum  
&lt;1.000mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;1.500mPost  
&lt;1.500mPolizei &lt;1.500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;1.000mStraßenbahn &lt;3.000mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss  
&lt;1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 38.86m<sup>2</sup>

Zimmer: 2.5

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: 253344€

## Kontaktinformationen

Vorname: Maruf

Nachname: Maruf

Tel.: +43 66499524938

E-Mail: [m.saltaji@realimmo.wien](mailto:m.saltaji@realimmo.wien)