



Projekte „Margarete“: Urbanes Wohnen im Fünften

Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland vermittelt ein neues, attraktives Wohnbauprojekt im 5. Wiener Gemeindebezirk. „Margarete“ umfasst acht Dachgeschoßwohnungen die auf einem historischen Gründerzeitgebäude errichtet werden.

In der Amtshausgasse im fünften Wiener Gemeindebezirk Margareten entsteht ein innovatives Wohnbauprojekt: Das Dachgeschoß eines ca. 1893 errichteten Gründerzeithauses wird saniert und ausgebaut, in Leichtbauweise entsteht so auf zwei Ebenen exklusiver Wohnraum in Form von acht traumhaften Dachgeschoßwohnungen. Alle Wohnungen verfügen über Terrassen und sind durch die großen Dachflächenfenster lichtdurchflutet und hell. Das Projekt mit dem passenden Namen „Margarete“ (nach dem 5. Wiener Gemeindebezirk Margareten) punktet mit urbanem Lebensgefühl, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage. Derzeit sind noch sechs Wohnungen verfügbar.

Niedrigenergiestandard mit Top-Ausstattung

Die Wohnungen rangieren zwischen 33 und 157 m² Wohnfläche (ein bis vier Zimmer) und verfügen alle über Terrassen auf den Wohnebenen, darüber teilweise auch über Dachterrassen mit Rundumblick. Haustechnik und Ausstattung lassen keine Wünsche offen. Heizung und Kühlung erfolgt energieeffizient und klimaschonend mittels Wärmepumpe (Fußbodenheizung). Markisetten sorgen für die Beschattung der Dachflächenfenster (3-Scheiben-Isolierverglasung) und somit für ein angenehm kühles Raumklima. Der gesamte Dachgeschoßausbau erfolgt im Niedrigenergiestandard (HWB 30 kWh/m²a). Terrassendielen aus hochwertiger inländischer Lärche und einbruchshemmende Eingangstüren sind ebenso selbstverständlich wie eine barrierefreie, rollstuhl- und kinderwagengerechte Aufzugsanlage. „Bei diesem Projekt ist es uns ein besonderes Anliegen, ansprechende Architektur und hochwertige Ausstattung mit Energieeffizienz zu verbinden. Davon profitiert nicht nur die Umwelt, sondern über geringere Betriebskosten auch die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner.“, fasst Architekt und Bauträger DI Karl Ringhofer zusammen.

Baustart war im Oktober 2023, die Fertigstellung ist voraussichtlich für Herbst/Winter 2024 geplant. Individuelle Wünsche bei Grundrissen und Ausstattung können derzeit - im Rahmen der technischen und statischen Möglichkeiten - noch berücksichtigt werden. Die Kaufpreise starten bei € 264.000 zuzüglich 3% Vermittlungsprovision, sechs Wohnungen sind noch verfügbar.

U2-Ausbau: U-Bahn zukünftig fast vor der Haustüre

Besonderer Vorzug des Projektes „Margarete“ ist die ausgezeichnete, urbane Lage, die die Wohnungen auch für Investoren interessant macht. Eingebettet zwischen Siebenbrunnenplatz und Einsiedlerpark gelegen, befindet sich sämtliche Infrastruktur des



täglichen Bedarfs bequem in Gehweite. Die U4-Stationen Pilgramgasse und Margaretengürtel liegen ca. 900 m entfernt, die Autobuslinien 59A und 14A erreicht man in fünf Minuten zu Fuß - und Dank der Verlängerung der U2 wird die neue Station Reinprechtsdorferstraße ab 2028 nur 200 Meter entfernt sein.

Facts: Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland

Die Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H. (RIV) ist Teil des Unternehmensverbundes der Raiffeisenbankengruppe Niederösterreich-Wien und Burgenland und als Immobilienmakler-Organisation der Gruppe für Niederösterreich, Wien und das Burgenland zuständig. Sie bietet umfassenden Service in allen Fragen rund um Immobilien – von der Objektsuche über Verkauf/Vermietung bis zu Bewertungsgutachten und Investmentimmobilien. 2022 wickelten die 62 Mitarbeiter:innen rund 1.825 Immobilientransaktionen ab. Der Wert der dabei vermittelten Immobilien betrug rund 160 Mio Euro. Unter der Dachmarke Raiffeisen Immobilien arbeitet die RIV eng mit den Raiffeisen-Maklergesellschaften aus den anderen Bundesländern zusammen und ist somit Teil des erfolgreichsten Immobilienmakler-Verbundes Österreichs: 296 Mitarbeiter:innen, davon rund 170 Makler:innen und Bewerter:innen, sind an 99 Standorten in ganz Österreich für Raiffeisen Immobilien Österreich tätig.

Beiliegende Visualisierung: Abdruck honorarfrei, Fotocredit Backbone

Rückfragen:**Mag. Anita Köninger**

Leitung Marketing & PR

Raiffeisen Immobilien NÖ Wien Burgenland

F.-W.-Raiffeisen-Platz 1, A-1020 Wien

Tel. +43-(0)517 517-33

E-Mail: anita.koeninger@riv.at

www.raiffeisen-immobilien.at

