



#00010106190057

Maklerservice & Bewertung

Elegantes Neubauapartment – Loggia inklusive

1090 Wien



Kaufpreis:

434.200,00 €

Wohnfläche:

39,74 m²

Zimmer:

2

IHR BETREUER



Adi Gashi

Immobilienberater

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

adi.gashi@ri-treuhand.at

+43 664 60 517 517 38





BESCHREIBUNG

Wohnen im Alsergrund – Urban. Zentral. Komfortabel.

Mitten im 9. Bezirk entsteht ein exklusives Neubauprojekt mit 81 Wohnungen, die durch zeitgemäße Architektur, smarte Grundrisse und großzügige Freiflächen bestechen. Ob Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten, hier entsteht Raum für individuelle Wohnträume.

Nachhaltige Bauteilaktivierung kombiniert mit Photovoltaik, eine hauseigene Tiefgarage mit E-Mobilitätsvorbereitung sowie durchdachte Allgemeinflächen machen das Projekt zu einer zukunftsweisenden Wohnadresse. Dank optimaler Anbindung an Straßenbahn und U-Bahn sind City und Grünbereiche gleichermaßen schnell erreichbar.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baustatus	Geplant
Fertigstellungsdatum	01.08.2027
Heizung	Fernwärme: Fernwärme, Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung

FLÄCHEN

Wohnfläche	39,74 m ²
Loggiafläche	3,04 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.05.2025
Gültig bis	08.05.2035
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	24,10
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,75
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum, Fahrradraum
Sonderausstattung	



Maklerservice & Bewertung

Klimaanlage, Barrierefrei, Rollstuhlgerecht,
Seniorenrecht, Fahrstuhl / Lift, Rolladen

Erstbezug

Zustand

Alterskategorie

Neubau

Fußboden

Stein, Parkett

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine, Badewanne

Keller

Kellerabteil, Vollunterkellert

AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Edler Parkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen

Großformatige Feinsteinzeugfliesen in Bädern und WCs

Hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung

Elektrisch steuerbare Raffstores bzw. Rollläden

Komfortable Bauteilaktivierung zur Heizung und Kühlung der Wohnungen

Weißer Innentüren mit modernen Edelstahl-Drückergarnituren

Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren

Video-Gegensprechanlage

Kellerabteil zu jeder Einheit

Tiefgarage mit Vorbereitung für Elektromobilität



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	434.200,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	434.200,00 €
Kaufprovision	Provisionsfrei

Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.
Kaufpreis Anleger: EUR 407.200,- zzgl. 20% USt.

Je nach Verfügbarkeit kann ein Garagenparkplatz erworben werden.
Kaufpreis Eigennutzer: ab EUR 45.000,-
Kaufpreis Anleger: ab EUR 37.570,- zzgl. 20% USt.



GALERIE

Augusten 17 | 1080 Wien



TÜR 57

3. Obergeschoss

2 Zimmer

Wohnfläche 40,74 qm

Grundfläche 11,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm

Wohnfläche 1,00 qm



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Bau- und Ausstattungsbeschreibung](#)

[Ausstattungsbrochure](#)

[TOP 57](#)

[TOP 57](#)

