Grünruhelage nahe U2: Neues energieeffizientes Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen I Balkon, Terrasse oder Garten I Lift I Erstbezug

Objektnummer: 15691

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	368,00 m²
Zimmer:	13
Bäder:	8
Balkone:	1
Terrassen:	4
Garten:	69,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.800.000,00 €

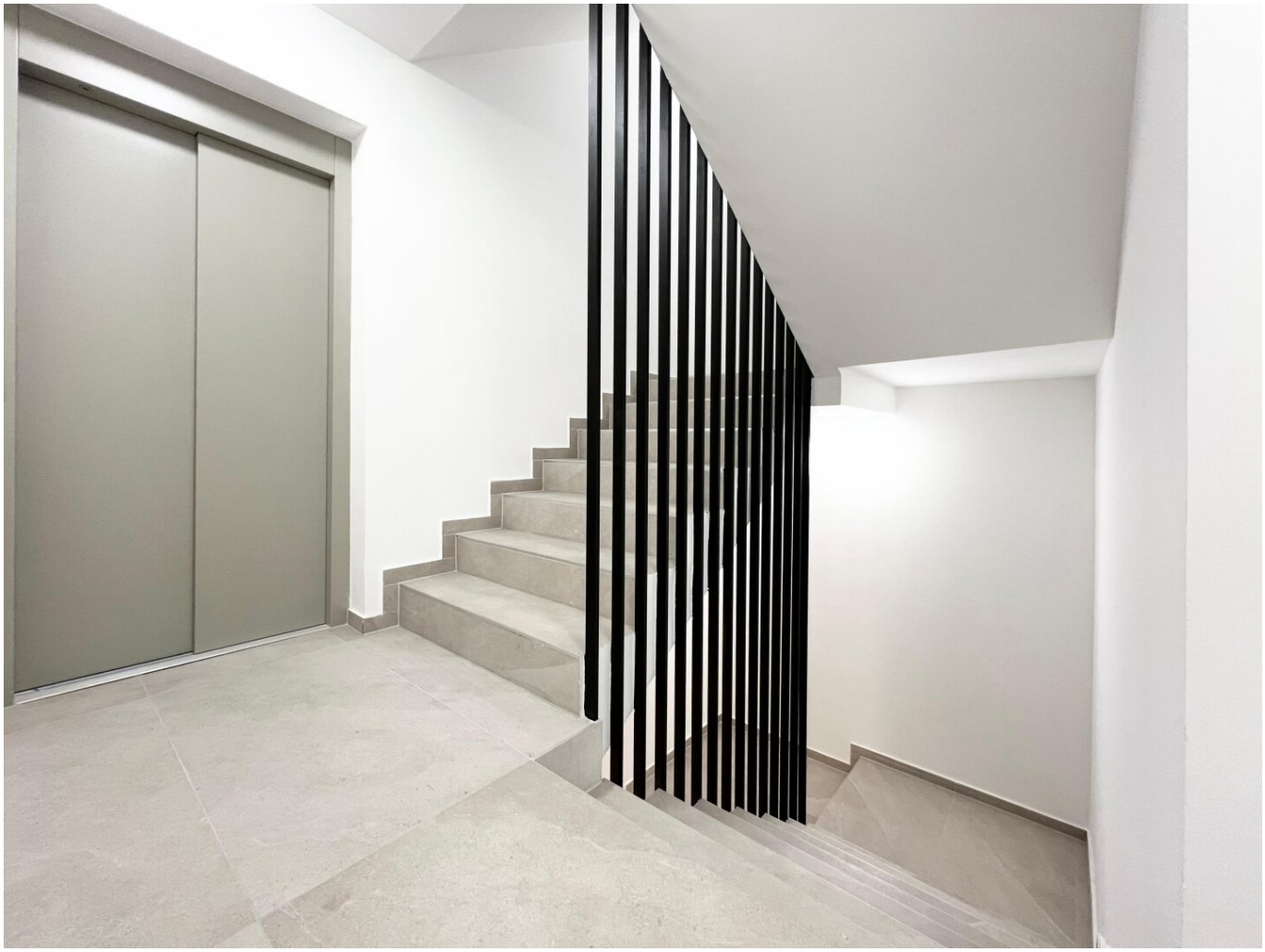
Ihr Ansprechpartner

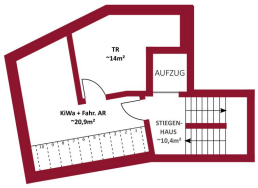
Elina Strautmane

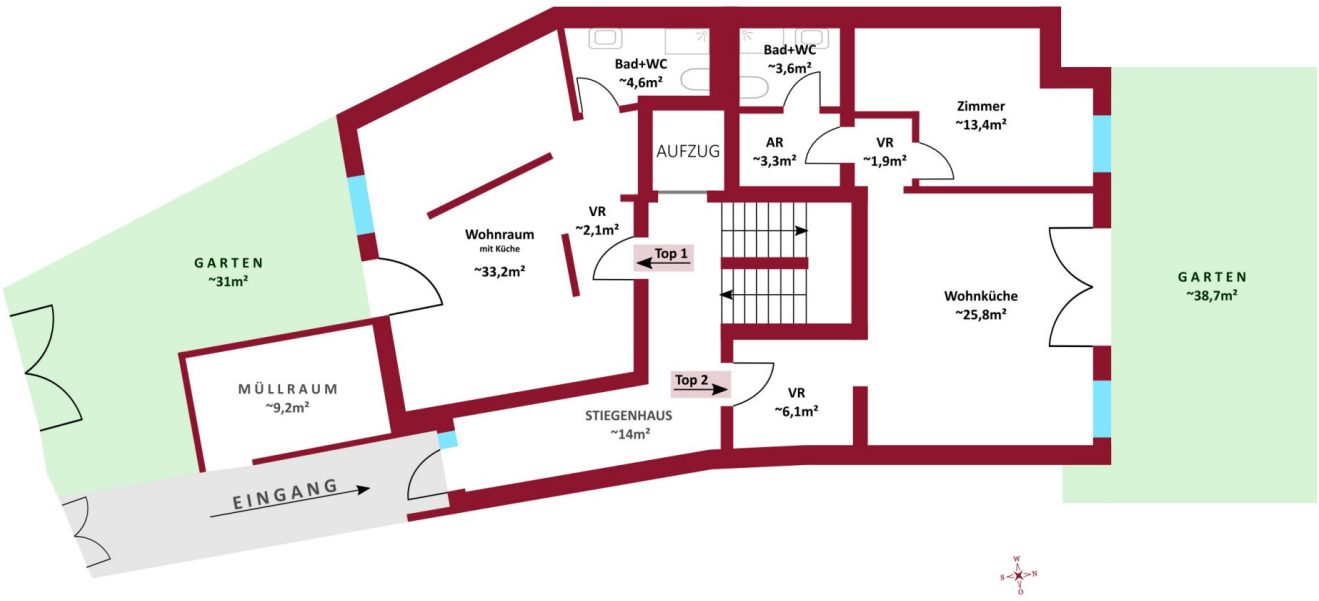
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

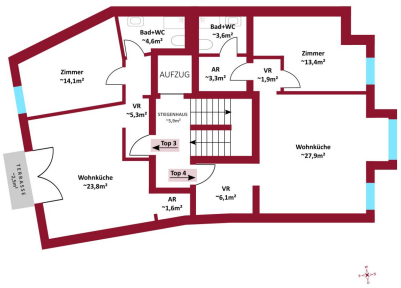
T +43 1 3709098
H +43 664 99523313

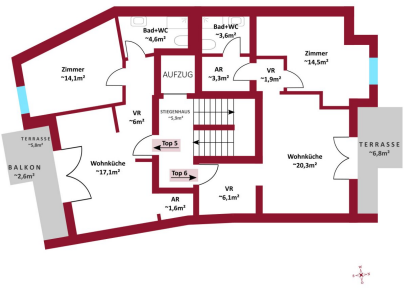
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

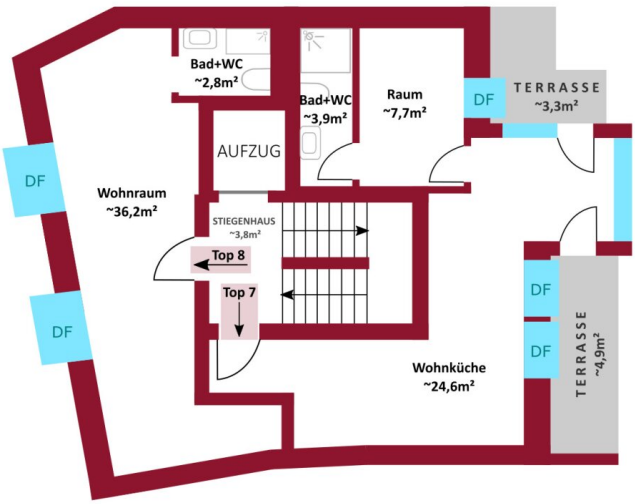


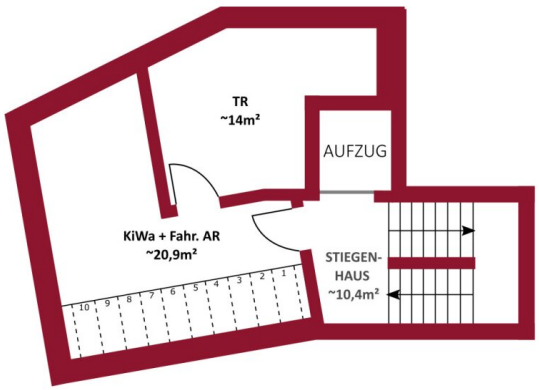

TR
~14m²
AUFZUG
KiWa + Fahr. AR
~20,9m²
STIEGEN-
HAUS
~10,4m²


Bad+WC
~4,6m²
Bad+WC
~3,6m²
Zimmer
~13,4m²
AUFZUG
AR
~3,3m²
VR
~1,9m²
VR
~2,1m²
Wohnraum
mit Küche
~33,2m²
Top 1
GARTEN
~31m²
Wohnküche
~25,8m²
GARTEN
~38,7m²
MÜLLRAUM
~9,2m²
Top 2
VR
~6,1m²
STIEGENHAUS
~14m²
EINGANG

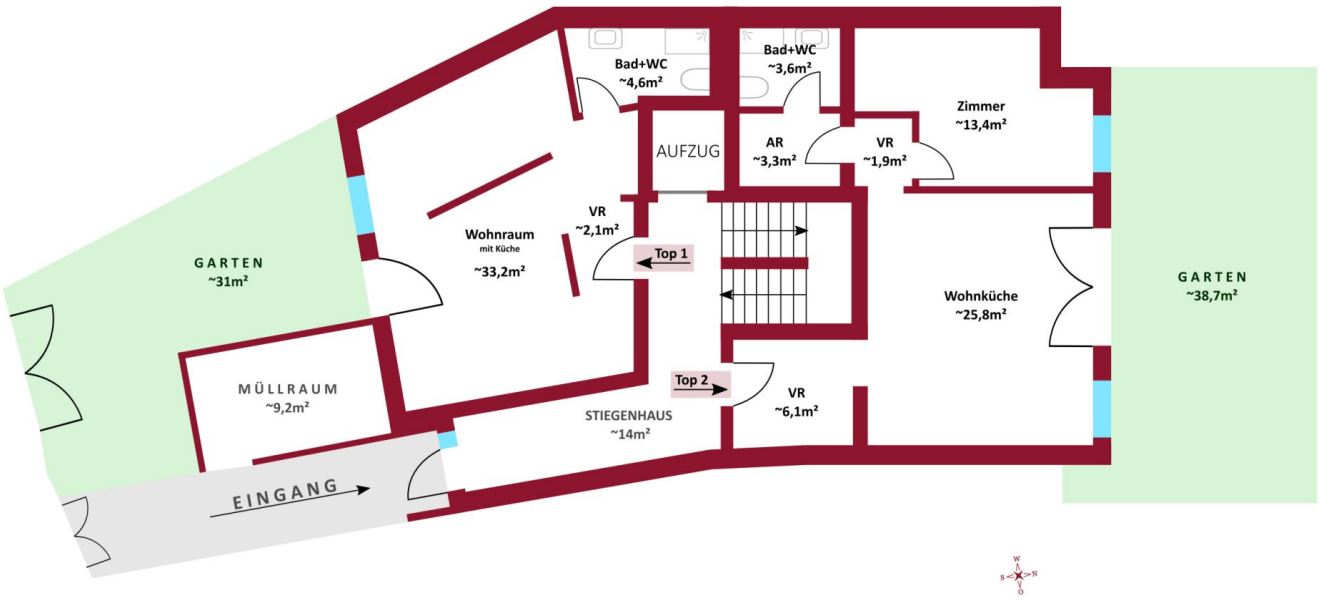

Bad+WC
~4,6m²
Bad+WC
~3,6m²
Zimmer
~14,1m²
AUFZUG
AR
~3,3m²
VR
~1,9m²
Zimmer
~13,4m²
VR
~5,3m²
STIEGENHAUS
~5,3m²
Top 3
Wohnküche
~27,9m²
TERRASSE
~2,5m²
Wohnküche
~23,8m²
Top 4
AR
~1,6m²
VR
~6,1m²

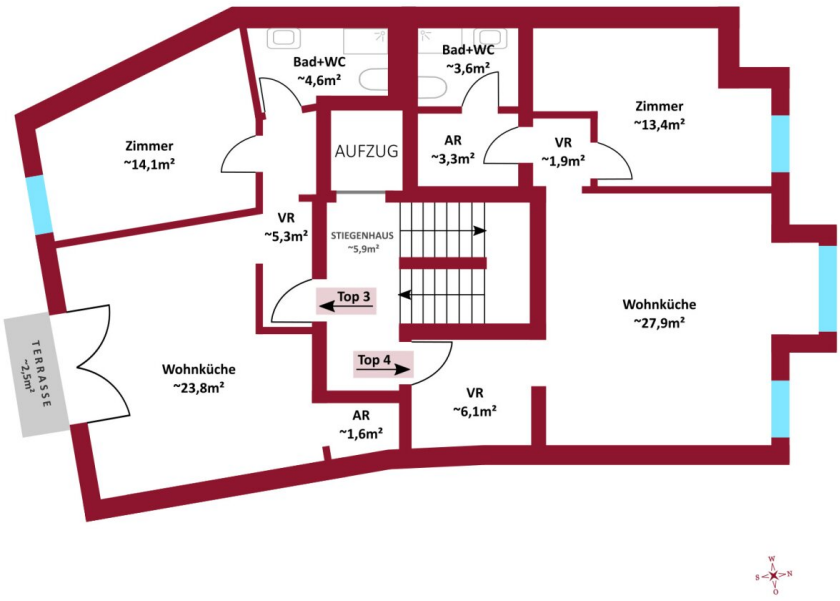

Bad+WC
~4,6m²
Bad+WC
~3,6m²
Zimmer
~14,1m²
AUFZUG
AR
~3,3m²
VR
~1,9m²
Zimmer
~14,5m²
VR
~6m²
STIEGENHAUS
~5,3m²
TERRASSE
~5,8m²
BALKON
~2,6m²
Top 5
Wohnküche
~17,1m²
Wohnküche
~20,3m²
TERRASSE
~6,8m²
Top 6
AR
~1,6m²
VR
~6,1m²

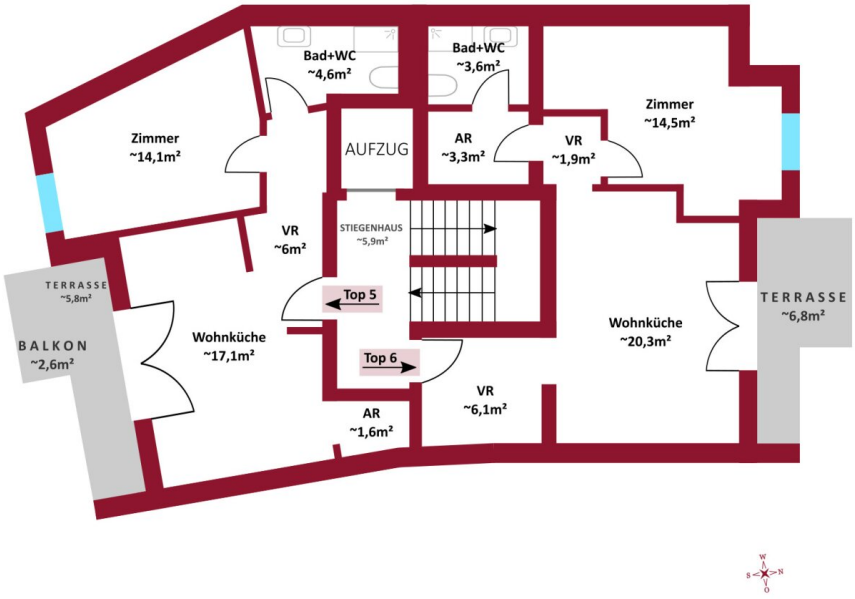

Bad+WC
~2,8m²
Bad+WC
~3,9m²
Raum
~7,7m²
DF
TERRASSE
~3,3m²
AUFZUG
DF
Wohnraum
~36,2m²
STIEGENHAUS
~3,8m²
Top 8
Top 7
DF
DF
DF
TERRASSE
~4,9m²
Wohnküche
~24,6m²

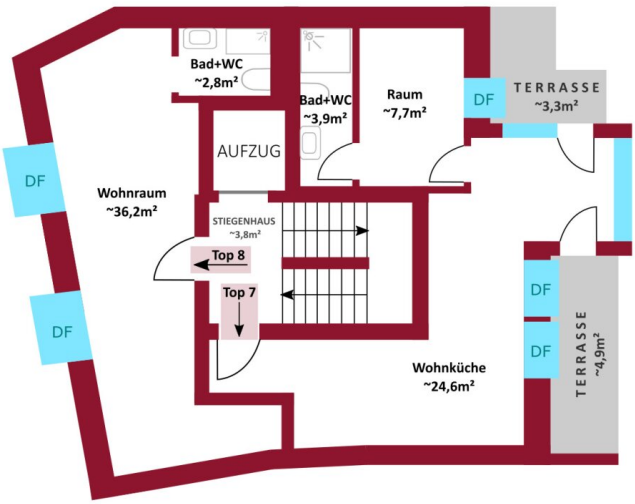

TR
~14m²
AUFZUG
KiWa + Fahr. AR
~20,9m²
STIEGEN-
HAUS
~10,4m²
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

W
S
N
O


Bad+WC
~4,6m²
Bad+WC
~3,6m²
Zimmer
~13,4m²
AUFZUG
AR
~3,3m²
VR
~1,9m²
VR
~2,1m²
Wohnraum
mit Küche
~33,2m²
Top 1
GARTEN
~31m²
Wohnküche
~25,8m²
GARTEN
~38,7m²
MÜLLRAUM
~9,2m²
Top 2
VR
~6,1m²
STIEGENHAUS
~14m²
EINGANG


Bad+WC
~4,6m²
Bad+WC
~3,6m²
Zimmer
~13,4m²
Zimmer
~14,1m²
AUFZUG
AR
~3,3m²
VR
~1,9m²
VR
~5,3m²
STIEGENHAUS
~5,9m²
Top 3
Wohnküche
~27,9m²
TERRASSE
~2,5m²
Wohnküche
~23,8m²
Top 4
VR
~6,1m²
AR
~1,6m²


Bad+WC
~4,6m²
Bad+WC
~3,6m²
Zimmer
~14,5m²
Zimmer
~14,1m²
AUFZUG
AR
~3,3m²
VR
~1,9m²
VR
~6m²
STIEGENHAUS
~5,9m²
TERRASSE
~5,8m²
Top 5
TERRASSE
~6,8m²
BALKON
~2,6m²
Wohnküche
~17,1m²
Wohnküche
~20,3m²
Top 6
VR
~6,1m²
AR
~1,6m²


Bad+WC
~2,8m²
Bad+WC
~3,9m²
Raum
~7,7m²
DF
TERRASSE
~3,3m²
AUFZUG
DF
Wohnraum
~36,2m²
STIEGENHAUS
~3,8m²
Top 8
Top 7
DF
DF
DF
TERRASSE
~4,9m²
Wohnküche
~24,6m²

Objektbeschreibung

In dem grünen Wien-Essling entsteht ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit nur 8 modernen Eigentumswohnungen – allesamt Erstbezug.

Ob kompakte Singlewohnung, Balkon- oder Gartenwohnung – das Projekt bietet durchdachte Grundrisse für Singles, Paare und kleine Familien.

Highlights wie Außenflächen für jeden Geschmack, energieeffiziente Bauweise und eine gute Anbindung an die U2 machen dieses Projekt besonders attraktiv – sowohl zum Eigennutz als auch zur Vorsorge.

Das Projekt auf einen Blick:

- 8 exklusive Erstbezugswohnungen
- Eigengärten, Terrassen & Balkone
- Ruhige Grünlage im Herzen von Essling
- Gute Anbindung
- Grundrisse mit 1–2 Zimmern
- Hochwertige Materialien & modernes Design
- Luft-Wasser-Wärmepumpe & PV-Anlage (1,2 kWp)
- Fußbodenheizung in allen Wohneinheiten
- Elektrischer Sonnenschutz

- Energieeffizienz: HWB 29,2 kWh/m²a (Klasse B) | fGEE 0,68 (Klasse A+)
- Barrierefreier Zugang mit Lift

Lage & Umgebung:

- Bushaltestellen: 98A, 99B, 26A, 99A, N26, 88A, 88B ca. 100–200 m
- U2 Seestadt: 88A/88B in unter ca. 10 Minuten
- U2 Aspernstraße: 26A in ca. 17 Minuten
- BILLA ca. 450 m | SPAR ca. 650 m | Apotheke ca. 230 m
- Hausarzt < 20 m | | Tierarzt ca. 300 m
- Schule ca. 130 m | Kindergarten ca. 400 m
- Post ca. 250 m
- Cafés & Restaurants in unmittelbarer Nähe
- Ruhige Grünlage im Wohnviertel Essling

Verfügbare Einheiten:

2. **Top 1** (EG):

1–2 Zimmer | 39,91 m² Wohnfläche

Garten: 31 m²

4. **Top 2** (EG):

   2 Zimmer | 54,09 m² Wohnfläche

   Garten: 38,66 m²

6. **Top 3** (1. OG):

   2 Zimmer | 49,42 m² Wohnfläche

   Balkon: 2,47 m²

8. **Top 4** (1. OG):

   2 Zimmer | 56,18 m² Wohnfläche

10. **Top 5** (2. OG):

    2 Zimmer | 43,39 m² Wohnfläche

    Balkon: 2,58 m² | Terrasse: 5,76 m²

12. **Top 6** (2. OG):

    2 Zimmer | 49,61 m² Wohnfläche

    Terrasse: 6,77 m²

14. **Top 7** (DG):

    1 Zimmer | 36,07 m² Wohnfläche

    Terrasse: 4,87 m²

16. **Top 8** (DG):

    1 Zimmer | 39,03 m² Wohnfläche

Verkaufspreis für Endnutzer (Gesamtkauf): € 1.948.900,-

Anlegerpreis (Gesamtkauf): € 1.800.000,-

Einzelverkauf: Preise auf Anfrage

Gerne steht Ihnen Frau Elina Strautmane für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 99 52 3313 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap