

Neubauprojekt im 9. Bezirk | Zuhause & Wertanlage



Gartenansicht

Objektnummer: 1609/46379

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,88 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	51,28 m ²
Keller:	1,78 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	531.100,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Karin Prosenik-Resch

RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien



RE/MAX

Augasse 17 | 1090 Wien



PH Parapethöhe | CH Geländerhöhe | BH Brüstungshöhe | RH Raumhöhe | UZ Unterzug | VK Vorderkante | AD Abgehängte Decke
EA / FA Einlagerungsabteil / Fahrradabteil | RR Regenrohr | WA Wasseranschluss | EM-V Elektro-Medienverteiler | HV Heizungsverteiler | AC Klimagerät
WM Waschmaschine | HT Handtuchheizkörper | GS Geschirrspüler | BO Backofen
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Die im Plan
dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.



TÜR 3

Erdgeschoß

3 Zimmer

Wohnnutzfläche	57,88 m ²
Terrasse	16,30 m ²
Garten	51,28 m ²
EA / FA 3	1,78 m ²
Raumhöhe	2,52 m

1 Vorraum	3,97 m ²
2 Wohnküche	18,93 m ²
3 Zimmer 1	10,12 m ²
4 Zimmer 2	11,96 m ²
5 Gang	3,77 m ²
6 Abstellraum	3,34 m ²
7 Bad	4,19 m ²
8 WC	1,60 m ²



0 5 m
1:100 Maßstabsleiste | A4 05.08.2025

Objektbeschreibung

Wohnen im urbanen Alsergrund, hervorragende Öffi-Anbindung und City-Nähe.
PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Projekt Homepage: <https://www.remax.at/de/ib/remax-first-wien/pr-aug-living>

In ausgezeichneter Lage in der Augasse 17 in 1090 Wien entsteht ein begehrter, hochwertiger Neubau. Die Straßenbahnlinie D fährt vor der Tür und führt einerseits über den Franz-Josefs-Bahnhof und die Station Schottentor zur Oper, als auch andererseits zu den Weinbergen Grinzings. Die U4/U6 Station Spittelau ist fußläufig rasch erreicht.

In einer wenig befahrenen Seitengasse entstehen nächst dem angekündigten „Campus Althangrund“ 81 attraktive 2-4 Zimmer Wohnungen zwischen ca. 39 und 163 m². Nahezu alle Wohneinheiten werden über gut nutzbare Freiflächen wie Balkone, Loggien, Terrassen oder Gärten verfügen. Die hauseigene Tiefgarage wird für 30 komfortable Einzelstellplätze Platz bieten. Auch an genügend Abstellplätze für Fahrräder und Lastenfahrräder wurde gedacht.

Die Beheizung erfolgt über Bauteilaktivierung mittels Luft-Wärmepumpe und Fernwärme. Im Sommer sorgt die Stützkühlung ebenso via Bauteilaktivierung und zentrale Kältemaschine für spürbar angenehmere Temperaturen. Die installierte Photovoltaikanlage auf dem Dach hilft Betriebskosten zu verringern.

Hochwertige Materialien werden bei der Ausstattung der Wohnungen den Ton angeben und ein exklusives Wohnerlebnis garantieren.

Der Baustart ist für das 1.Halbjahr 2026 vorgesehen.

Gerne merken wir Sie bei Interesse unverbindlich vor!

Visualisierung© JamJam

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap