

**Erstklassige 3-Zimmer-Wohnung im 5. OG mit Balkon |
Wohnen direkt am Grünen Prater**



(c)2023 ZOOMVP_Bauwerk Stoffellagasse 7_c09

Objektnummer: 4724/12978

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,85 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	563.975,00 €
Infos zu Preis:	

Tiefgarage (Anzahl: 1): 39.990,00 €

Provisionsangabe:

3% zuzüglich Ust.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206
H +43 676 84 777 2206

Gerne stehen
Verfügung.









TOP 54 / 5. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: ca. 55,97 m²

Balkonfläche: ca. 5,28 m²

Legende: 1. Garderobe 6,04m², 2. WC 1,21m², 3. Bad 5,65m², 4. Abstellraum 1,21m², 5. Wohnküche 22,23m²
6. Zimmer 1 11,90m², 7. Zimmer 2 7,73m², 8. Balkon 5,28m²





TOP 54 / 5. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: ca. 56,06 m²

Balkonfläche: ca. 5,28 m²

Legende: 1. Garderobe 6,13m², 2. WC 1,21m², 3. Bad 5,65m², 4. Abstellraum 1,21m², 5. Wohnküche 22,23m², 6. Zimmer 1 11,90m², 7. Zimmer 2 7,73m², 8. Balkon 5,28m²

0 2 4 6 8 10m

bauwerk & Partner
Immobilien

unverbindlicher Einrichtungsvorschlag
Flächenangaben beziehen sich auf Rohbaumaße
ohne Wandputz, Verfliesung, Schächte etc.

bauwerk & Partner GmbH | Schottengasse 4/26 | A - 1010 Wien | FN544988d
www.bauwerk.tirol | verkauf@bauwerk.tirol | T. 0512.284338

Objektbeschreibung

JOSEPHINE verkörpert den vollen Lebensgenuss und würdigt die Schönheit des Moments.

In der Stoffellgasse 7 im 2. Bezirk, direkt am Wiener Prater, wird das Wohnprojekt JOSEPHINE vom renommierten Tiroler Bauträger bauwerk realisiert. Ein besonderes Merkmal dieses Projektes ist der unvergleichliche Blick auf den Prater und das Wiener Riesenrad. Insgesamt werden 60 hochwertige Wohnungen über 7 Etagen mit einzigartigem Grünblick errichtet. Das Angebot reicht von effizienten 2 Zimmerwohnungen bis zur luxuriösen Dachgeschosswohnung. Alle Wohneinheiten verfügen über private Freiflächen. Zudem stehen den Bewohnern ca. 30 Tiefgaragenstellplätze und Kellerabteile zur Verfügung. Das Projekt wurde zudem mit der klimaaktiv Bronze Zertifizierung ausgezeichnet.

Die Wohnungen sind derzeit in Bau und werden Ende 2026 - Anfang 2027 fertiggestellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap