

"Margarete"-Topdachgeschossausbau im Herzen des 5. Bezirks, ab 2030 direkt neben der U 2 - nur noch 5 Wohnungen frei



Ausblick Bild 1

Objektnummer: 0001006227

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2023/24
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaufpreis:	0,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Wolfgang Wagner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +436646051751778

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









Objektbeschreibung

Margarete hat einiges zu bieten!!!!

Margarete ist ein innovatives Wohnbauprojekt, benannt nach dem Ort seiner Entstehung: dem fünften Wiener Gemeindebezirk Margareten. Im Dachgeschoß eines 1893 errichteten Gründerzeithauses werden nach aktueller und bereits baubewilligter Planung 8 neue Wohnungen auf zwei Ebenen in Leichtbauweise errichtet.

Alle Wohneinheiten verfügen über Freiflächen in Form von Terrassen und sind durch die großen Dachflächenfenster und vertikale Fensterflächen mit dreifach Isolierverglasung lichtdurchflutet, hell und freundlich.

Die Dachflächenfenster mit Markisetten entsprechen ebenfalls modernsten Wohnstandards.

Heizung und Kühlung erfolgen energieeffizient durch eine Wärmepumpe und Fußbodenheizung.

Die Wohnungen werden grundsätzlich belagsfertig übergeben. Auf Wunsch des Käufers ist gegen Aufpreis eine schlüsselfertige Übergabe möglich.

Highlights:

8 Dachgeschoß-Wohnungen alle mit Terrassen

1 - 4 Zimmer

33 - 157 m² Wohnfläche

Kühlung & Heizung mit Wärmepumpe

Ausgezeichnete Infrastruktur und öffentliche Anbindung an U 2 direkt vor der Haustür ab 2030.

Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Im Zuge des Dachgeschossausbaus wird auch ein Lift über alle Geschosse eingebaut.

Nutzen Sie die jetzt zum Projektstart vorhandene Möglichkeit im Rahmen der statischen und baurechtlichen Gegebenheiten Ihren für Ihre persönlichen Bedürfnisse optimierten Grundriss zu schaffen.

Drehen Sie an Margaretes Schrauben!

In der derzeitigen Bauphase sind Änderungen des Grundrisses noch möglich!

Kaufpreise ab EUR 264.000.--

Rohbau fertig, Fertigstellung voraussichtlich Sommer 2025.

Margarete hat vieles zu bieten:

Preisliste 8 Wohneinheiten von 33,9 m² bis 107,7 m²:

Top 35 - verkauft

67 m² Wohnnutzfläche, Balkon 8,6 m²

Kaufpreis EUR 522.000.--

Top 36 - verkauft

33,9 m² Wohnnutzfläche, Loggia 3,5 m²

Kaufpreis EUR 264.000.--

Top 37a

41,6 m² Wohnnutzfläche, Loggia 4,1 m²

Kaufpreis EUR 324.000,--

Top 38a reserviert

76 m² Wohnnutzfläche, Loggia 6 m²

Kaufpreis EUR 598.000,--

Top 39

59 m² Wohnnutzfläche, Balkon 6,2 m²

Kaufpreis EUR 465.000,--

Top 40 - reserviert

76,8 m² Wohnnutzfläche, Terrasse 43,3 m²

Kaufpreis EUR 768.000,--

Top 41

69,2 m² Wohnnutzfläche, Terrasse 43,5 m²

Kaufpreis EUR 698.000,--

Top 42

85,7 m² Wohnnutzfläche, Terrasse 43,9 m²

Kaufpreis EUR 834.000,--

Alternativ bei Ausbaustufe im 2 DG mit nur 2 Wohnungen:

Top 40a

120,5 m² Wohnnutzfläche, 73,6 m² Terrasse

Kaufpreis EUR 1.195.000,--

Top 41a

111,2 m² Wohnnutzfläche, 58 m² Terrasse

Kaufpreis EUR 1.093.000,-

Margarete has a lot to offer!!!!

Margarete is an innovative residential project named after the place where it was built: the fifth district of Margareten in Vienna. In the attic of a Gründerzeit house built in 1893, 8 new apartments are being built on two levels in lightweight construction according to current plans that have already been approved for construction.

All residential units have open spaces in the form of terraces and are flooded with light, bright and friendly due to the large skylights and vertical windows with triple insulated glazing.

The skylights with awnings also meet the most modern living standards.

Heating and cooling are provided energy-efficiently by a heat pump and underfloor heating.

The apartments are generally handed over ready for occupancy. At the request of the buyer, a turnkey handover is possible for an additional charge.

Highlights:

8 attic apartments

all with terraces

1 - 4 rooms

33 - 157 m² living space

Cooling & heating with heat pump

Excellent infrastructure and public connection to U 2 directly in front of the door from 2028.

For equipment details, please refer to the construction and equipment description.

In the course of the attic conversion, an elevator will also be installed over all floors.

Take advantage of the opportunity available now at the start of the project to create your floor plan optimized for your personal needs within the framework of the static and building code conditions.

Turn Margaret's screws!

Purchase price from EUR 264.000.--

Project started, completion expected in summer 2025.

Margarete has a lot to offer:

Price list 8 residential units from 33.9 m² to 107.7 m²:

Top 35 - sold

67 m² usable living space, balcony 8.6 m²

Purchase price EUR 522,000

Top 36 - sold

33,9 m² usable living space, loggia 3,5 m²

Purchase price EUR 264.000

Top 37a

41.6 m² usable living space, loggia 4.1 m²

Purchase price EUR 324.000

Top 38a - reserved

76 m² usable living space, loggia 6 m²

Purchase price EUR 598.000

Top 39

59 m² usable living space, balcony 6.2 m²

Purchase price EUR 465.000

Top 40 - reserved

76,8 m² usable living space, terrace 43,3 m²

Purchase price EUR 768.000

Top 41

69,2 m² usable living space, terrace 43,5 m²

Purchase price EUR 698.000

Top 42

85,7 m² usable living space, terrace 43,9 m²

Purchase price EUR 834.000