

Stilvolles Wohnen im modernen Wohnensemble in Ottakring



Objektnummer: 78210

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ottakringer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 18,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	387.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBURGER

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +43-1-512 70
H +43 664 881

Gerne stehe ich
Verfügung.

zur



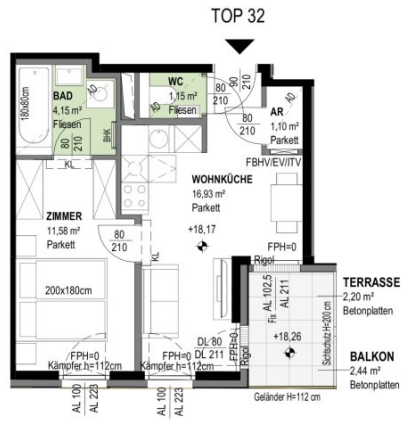
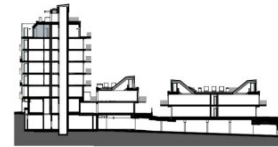


VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26
A-1170 Wien



Ottakringer Straße 26



TOP 32

Stiege 1

2.DACHGESCHOSS

2 ZIMMER

Wohnnutzfläche

ca. 34,91 m²

Balkon

ca. 2,44 m²

Terrasse

ca. 2,20 m²

Dachterrasse

ca. 21,03 m²

Einlagerungsraum

ca. 2,93 m²

Raumhöhe

ca. 305 cm

Raumhöhe bei AD

ca. 265 cm

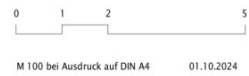


Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BHK Badkörper
DF Dachflächenfenster
DL Durchgangstür
EV/ITV Elektroverteiler/IT-Verteiler
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

FPH Fertigparapethöhe
H Höhe
OL Oberlicht
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR Schrankraum
VR Vorraum

Fertigparapethöhe
(s. nach Türschwelle)

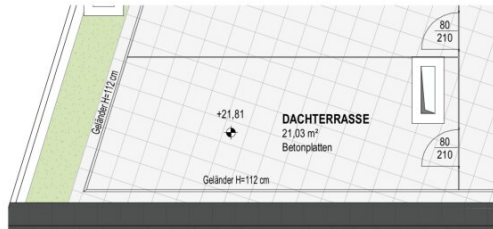
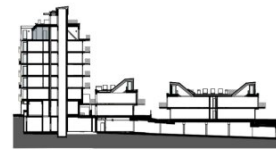


M 100 bei Ausdruck auf DIN A4 01.10.2024



VERKAUFSPLAN

OTTAKRINGER STRASSE 26
A-1170 Wien



TOP 32

2.DACHGESCHOSS

Wohnnutzfläche

Balkon

Terrasse

Dachterrasse

Einlagerungsraum

Raumhöhe

Raumhöhe bei AD

Stiege 1

2 ZIMMER

ca. 34,91 m²

ca. 2,44 m²

ca. 2,20 m²

ca. 21,03 m²

ca. 2,93 m²

ca. 305 cm

ca. 265 cm

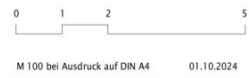
F+P
Architekten

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und Sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmasse erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Plankopie. Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
AS Absturzsicherung
BHK Badheizkörper
DFK Dachflächenfenster
DL Durchgangslücke
EV/ITV Elektroverteiler/IT-Verteiler
FBHV Fußbodenheizungsverteiler

FPH Höhe
H Oberlicht
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR Schrankraum
VR Vorraum

Fertigparapethöhe
(s.chem. Türschwelle)



EHL

01.10.2024

Objektbeschreibung

Ihr neues zu Hause in der Nähe des Yppenplatzes!

Im Herzen des 17. Bezirks entsteht ein modernes Wohnensemble mit 60 Eigentumswohnungen und einem Geschäftslokal, welches sich durch die ansprechende Architektur, hochwertige Ausstattung und perfekte Lage auszeichnet. Geplant sind 2-4 Zimmer-Wohnungen mit ca. 33m²-121m². Jeder Wohnung ist eine Freifläche zugeordnet. Ein Fassadenbegrünungskonzept und ein begrünter Innenhof setzen ein Zeichen für Nachhaltigkeit und stellen damit Lebensqualität in den Vordergrund. Diese Wohlfühloase verteilt sich über zwei Wohnhäuser und ein Townhouse und fügt sich perfekt in dieses urbane Grätzl ein.

Die Wohnungen sind perfekt geschnitten und bieten durch ihre nachhaltige Ausstattung und hervorragende Lage beste Voraussetzungen für ein modernes zu Hause!

Fakten:

- 60 Eigentumswohnungen
- 30 Tiefgaragenplätze
- 2-4 Zimmer mit 33-121m² Wohnflächen
- Kleinkinderspielplatz
- Fahrradabstellraum
- Fassadenbegrünung und Innenhof-Ruheoase
- DGNB-Vorzertifikat in Gold

Ausstattung:

- Eichenparkettboden
- Hochwertige Fliesen
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Klimaanlage im DG
- E-Mobilität
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Photovoltaik am Dach
- Urban Gardening-Beete

Lage:

Diese Lage zeichnet sich durch den hippen Yppenplatz mit dem florierenden Brunnenmarkt aus. Kulturelle Vielfalt und das traditionelle Wien treffen hier einander und erschaffen eine einzigartige Atmosphäre. Restaurants, Bars, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Öffentliche Verkehrsmittel transportieren Sie in die Innenstadt aber an den grünen Rand Wiens.

- Straßenbahn: 43 und 44
- U-Bahn: U6

Ein detaillierten Überblick finden Sie auf unserer [Homepage](https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte/ottagkringer-strasse-26-1170-wien) unter <https://www.ehl.at/wohnen/wohnprojekte/ottagkringer-strasse-26-1170-wien>

Gewinnen Sie einen ersten Eindruck dieses Projekts in unserem [Video!](#)
© WINEGG | JAMJAM

Fertigstellung: voraussichtlich Ende 2025
3% Kundenprovision!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap