

Nachhaltige Bauweise - hochwertig ausgestattet! - Exklusiver Neubau- Erstbezug in Nähe der U3!

Simmeringer Hauptstraße 19-21 | 1110 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- Küchen vollausgestattet im Preis inkludiert
- U Bahn U3 in Fußweite
- Nachhaltiger und effizienter Neubau mit moderner Luft-Wärme-Pumpe
- Im Zuge der städtebaulichen Aufwertung werden im Bereich rund um das Wohnprojekt rund 5.500 m² Asphalt entsiegelt und 52 neue Bäume gepflanzt.

KEY FACTS

Adresse:	1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 19-21
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	3 von 33 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	3. Quartal 2027

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	Provision bezahlt der Abgeber.

AUSSTATTUNG

- Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen
- 32 m² bis 125 m²
- 10 Stellplätze vorgesehen
- Alle Einheiten verfügen über Freiflächen und Kellerabteile
- Bereits inkludiert: eine hochwertige vollausgestattete Küche
- Fußbodenheizung
- Eichenparkettboden
- Deckenkühlung
- Sicherheitseingangstüren
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Luft-Wärme-Pumpe als nachhaltiges Heizungssystem

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 22.5 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	275 m
Apotheke	450 m
Klinik	700 m
Krankenhaus	1.600 m

Nahversorgung

Supermarkt	225 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	875 m

Verkehr

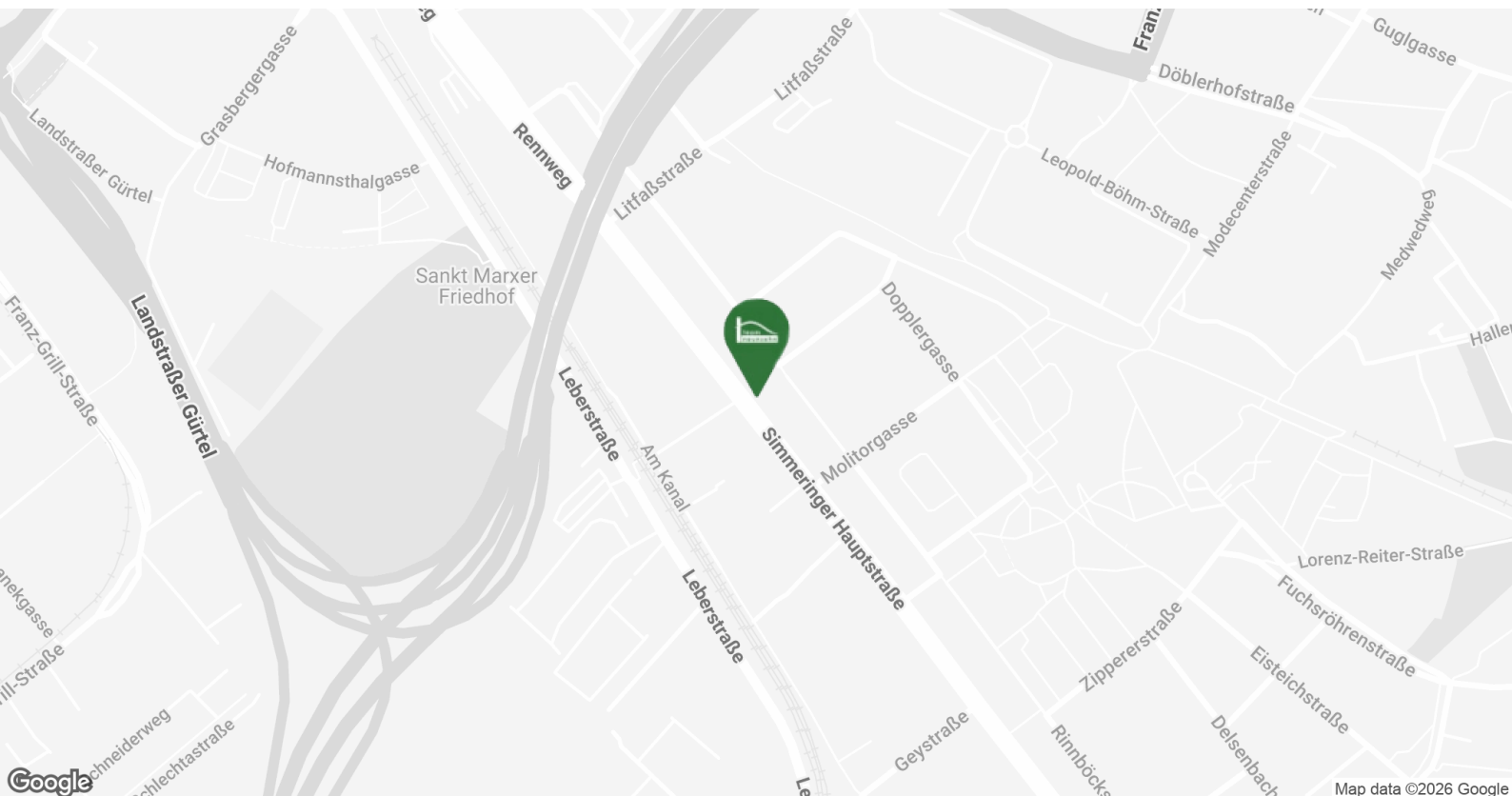
Bus	100 m
U-Bahn	425 m
Straßenbahn	100 m
Bahnhof	450 m
Autobahnanschluss	275 m

Kinder & Schulen

Schule	325 m
Kindergarten	675 m
Universität	725 m
Höhere Schule	750 m

Sonstige

Geldautomat	575 m
Bank	475 m
Post	50 m
Polizei	925 m



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 31

Endnutzerpreis: € 367.400,00

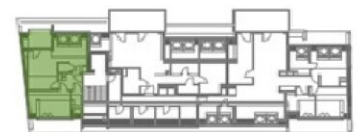
52,48 m²



DG 2 | TUR 31

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	52,48 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	6,98 m ²
BALKON	-
GARTEN	-
EINLAGERUNGSRAUM	5,89 m ²



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 32

Endnutzerpreis: € 531.700,00

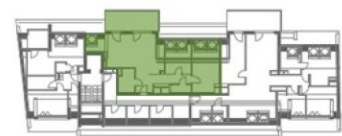
85,23 m²



DG 2 | TÜR 32

3 - ZIMMER - WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	85,23 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	5,44 m ²
BALKON	10,18 m ²
GARTEN	-
EINLAGERUNGSRAUM	5,89 m ²



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 33

Endnutzerpreis: € 762.500,00

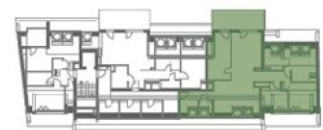
128,11 m²



DG 2 | TÜR 33

4-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	128,11 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	5,38 m ²
BALKON	10,24 m ²
GARTEN	-
EINLAGERUNGSRAUM	5,89 m ²



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE