Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

Augasse 17
1090 Wien

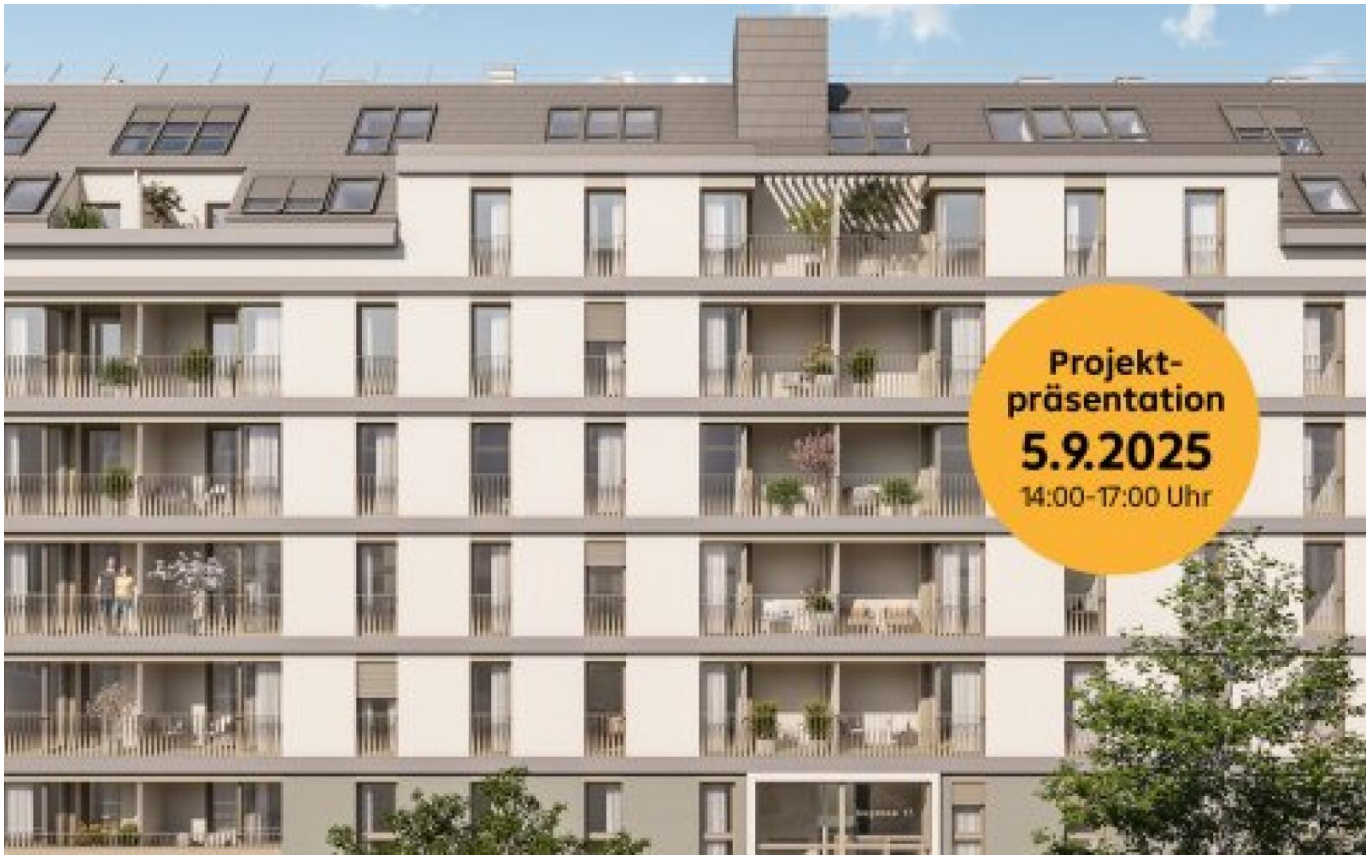
Qualität, auf die Sie bauen können.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

AUGASSE 17 / 1 / TOP 10

1090 Wien



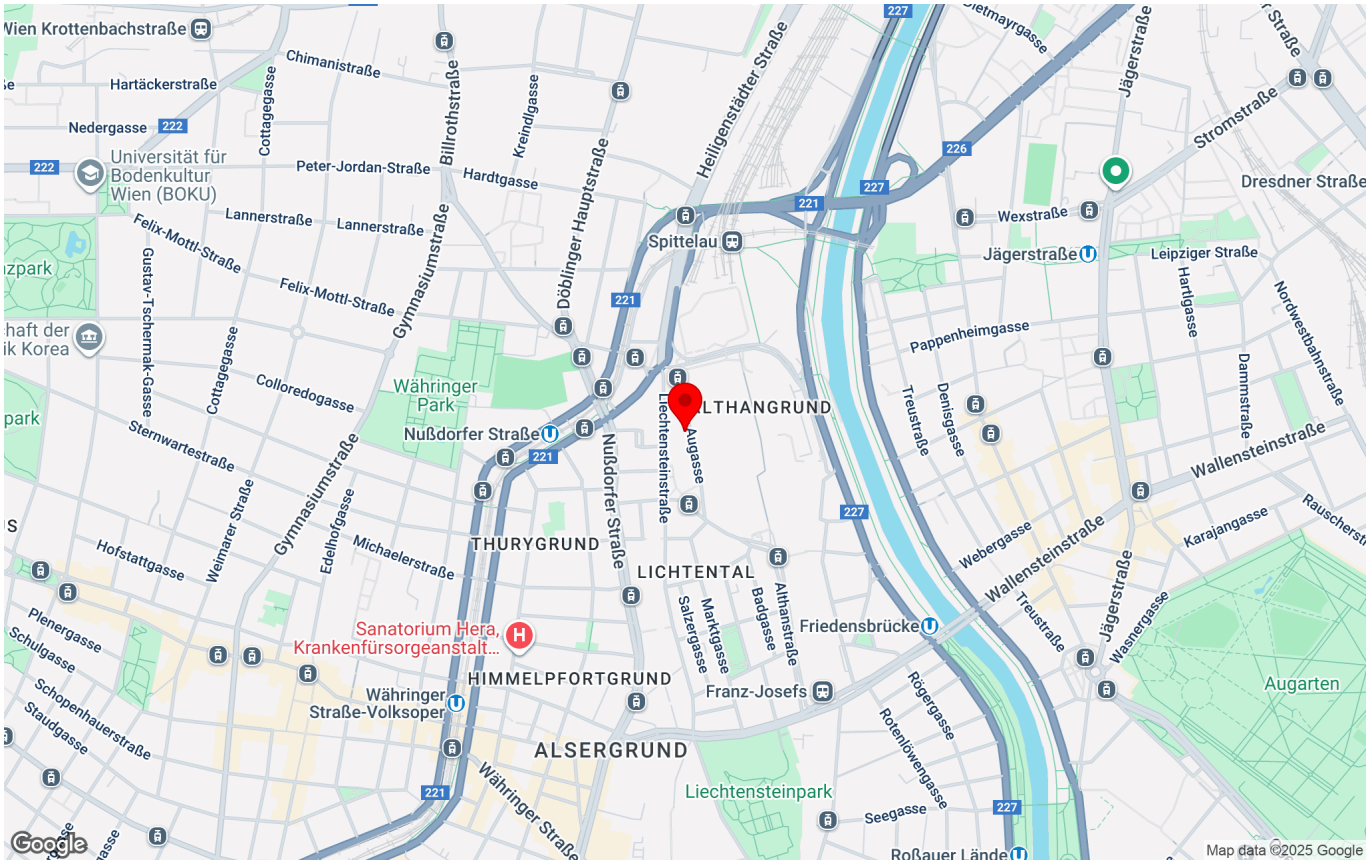
QUALITY LIVING IM TRENDIGEN NEUNTEN.

Objektnummer:	**12601**
Anzahl Zimmer:	**3**
Wohnfläche:	**53,12 m²**
Kaufpreis:	**536.700,00 €**
Status:	**In Planung**

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

LAGE



PROJEKTBESCHREIBUNG

Einladung zur Projektpräsentation!

Wann: Freitag, 05. September 2025, 14:00 - 17:00 Uhr

Wo: Augasse 17, 1090 Wien

Treffpunkt: Direkt beim Grundstück, im Empfangszelt!

(Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Festes Schuhwerk wird empfohlen).

Wohnen im urbanen Alsergrund, hervorragende Öffi-Anbindung und City-Nähe.

Das ist Quality Living von Raiffeisen Wohnbau.

In ausgezeichneter Lage in der Augasse 17 in 1090 Wien entsteht ein begehrter, **hochwertiger Neubau von Raiffeisen Wohnbau**. 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 2-5 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.

JETZT RESERVIEREN: Nutzen Sie die Gelegenheit und reservieren Sie schon heute Ihre Wunschwohnung!

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

Visualisierung: © JamJam

Planungsänderungen vorbehalten!

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

WOHNUNGSBESCHREIBUNG

1090 Wien, Augasse 17 | Quality Living im trendigen Neunten. | 81 Wohnungen zwischen ca. 39 und 163 m² | hochwertige Ausstattung | durchdachte Grundrisse | Home Delivery System | top Infrastruktur | Visualisierung © JamJam | wohnen.einfach.machen | www.raiffeisen-wohnbau.at

KUNST & WOHNEN

Neben dem Quality Living Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die neuen Immobilienprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines via Jury ausgewählten Künstlers, welches im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und der Geschichte entsteht. Die Installationen, vorranging im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen" Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen und heißt Bewohner wie Besucher gleichermaßen willkommen.

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

ECKDATEN

Objektart:	**Wohnung**
Vertragsart:	**Kaufobjekt**
Anzahl Zimmer:	**3**
Wohnfläche:	**53,12 m²**
Terrassenfläche:	**17,72 m²**
Gartenfläche:	**49,07 m²**
Keller:	**1,87 m²**
Stockwerk:	**1. Etage**
Bäder:	**1**
WC:	**1**
Böden:	**Fliesen, Parkett**
Heizung:	**Zentralheizung**

KOSTEN

Kaufpreis:	**536.700,00 €**

zuzügl. Kaufnebenkosten

AUSSTATTUNG

Fliesen, Parkett, Elektro, Zentralheizung, Personenaufzug, Kabel / Satelliten-TV, Tiefgarage, U-Bahn-Nähe, Luftwärmepumpe, Fernwärme, Abstellraum, Gartennutzung, Kühlung, Glasfaseranbindung, Außenliegender Sonnenschutz, Öffenbare Fenster, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielplatz, Photovoltaik Anlage, Paketempfangsbox

ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf:	**B 28 kWh/m²a**
fGEE:	**A 0,74**

Augasse 17 I 1090 Wien

PH Parapethöhe | GH Geländerhöhe | BH Brüstungshöhe | RH Raumhöhe | UZ Unterzug | VK Vorderkante | AD Abgehängte Decke
EA / FA Einlagerunsabteil / Fahrradabteil | RR Regenrohr | WA Wasseranschluss | E/M-V Elektro-/Mediaverteiler | 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.

HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH

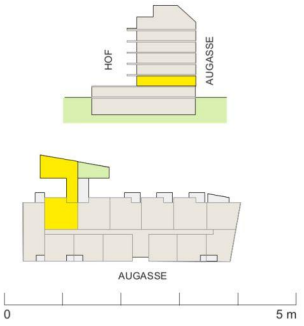
Raiffeisen Wohnbau

TÜR 10

1.Obergeschoß
3 Zimmer

Wohnnutzfläche	53,12 m²
Terrasse	17,72 m²
Garten	49,07 m²
EA / FA 10	1,87 m²
Raumhöhe	2,52 m

1 Vorraum	2,91 m²
2 WC	1,33 m²
3 Bad	3,86 m²
4 Abstellraum	1,05 m²
5 Zimmer 1	10,18 m²
6 Zimmer 2	11,62 m²
7 Wohnküche	18,22 m²
8 Gang	3,95 m²



1:100 Maßstableiste I A4

05.08.2025

Raiffeisen WohnBau
Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IMPRESSIONEN

Raiffeisen WohnBau

Eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Mag. Irene Kueß

Telefon: **+43 664 8875-8304**

E-Mail: **irene.kuess@raiffeisen-wohnbau.at**

Verkauf direkt vom Bauträger!

Raiffeisen WohnBau

Raiffeisen WohnBau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

Raiffeisen WohnBau

Mooslackengasse 12, 1190 Wien

Adamgasse 7a, 6020 Innsbruck

Telefon: **+43 1 716 01-8241**

E-Mail: **immobilien@raiffeisen-wohnbau.at**

Web: **www.raiffeisen-wohnbau.at**

Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.