Raiffeisen Wohnbau

Quality Living
im trendigen Neunten.

Augasse 17 / Top 80
1090 Wien

QUALITY LIVING

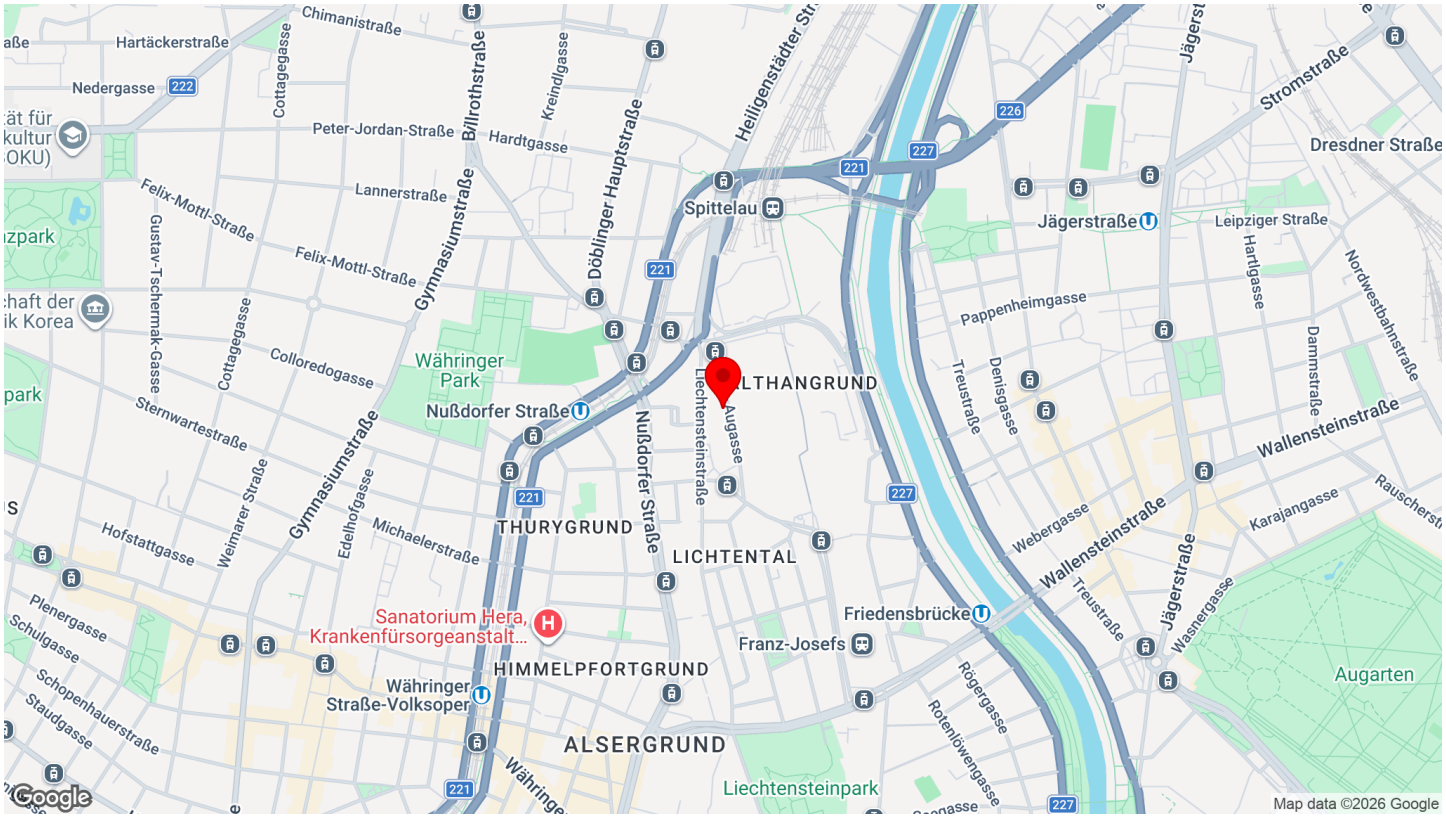
Raiffeisen Wohnbau

Augasse 17 / Top 80 | 1090 Wien

Objektnummer	12644
Vertragsart	Kaufobjekt
Kaufpreis	1.364.500,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
Status	Im Bau
Wohnfläche	110,41 m²
Zimmer	4

Raiffeisen Wohnbau

Lage



Projektbeschreibung

<u>Wohnen im urbanen Alsergrund, hervorragende Öffi-Anbindung und City-Nähe.</u>
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 160 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.

Alle Wohnungen können auch als Vorsorgewohnungen erworben werden!
Kaufpreise der Vorsorgewohnungen: von € 299.200 bis € 1.828.400 netto zzgl. 20 % USt.

Die geplante Fertigstellung ist im Frühjahr 2028 vorgesehen.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

Planungsänderungen vorbehalten!

Raiffeisen Wohnbau

HWB: 28,7, fGEE: 0,72 | Visualisierung (Symbolbild, Änderungen vorbehalten): © JamJam

Raiffeisen Wohnbau

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.

Eckdaten

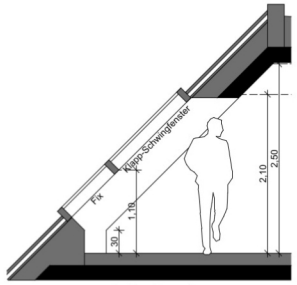
Objektnummer	12644	**Wohnfläche**	110,41 m²
Objektart	Wohnung	**Freifläche**	20,35 m²
Vertragsart	Kaufobjekt	**Kellerfläche**	2,22 m²
Kaufpreis	1.364.500,00 € zzgl. Kaufnebenkosten	**Heizwärmebedarf**	B 28,7 kWh/m²a
Status	Im Bau	**fGEE**	A 0,72
Stockwerk	2. DG	**Bäder**	2
Zimmer	4	**WC**	2

1090 Wien, Augasse 17 | Quality Living im trendigen Neunten. | 81 Wohnungen zwischen ca. 39 und 160 m² | hochwertige Ausstattung | durchdachte Grundrisse | Home Delivery System | top Infrastruktur | Visualisierung © JamJam | wohnen.einfach.machen | www.raiffeisen-wohnbau.at

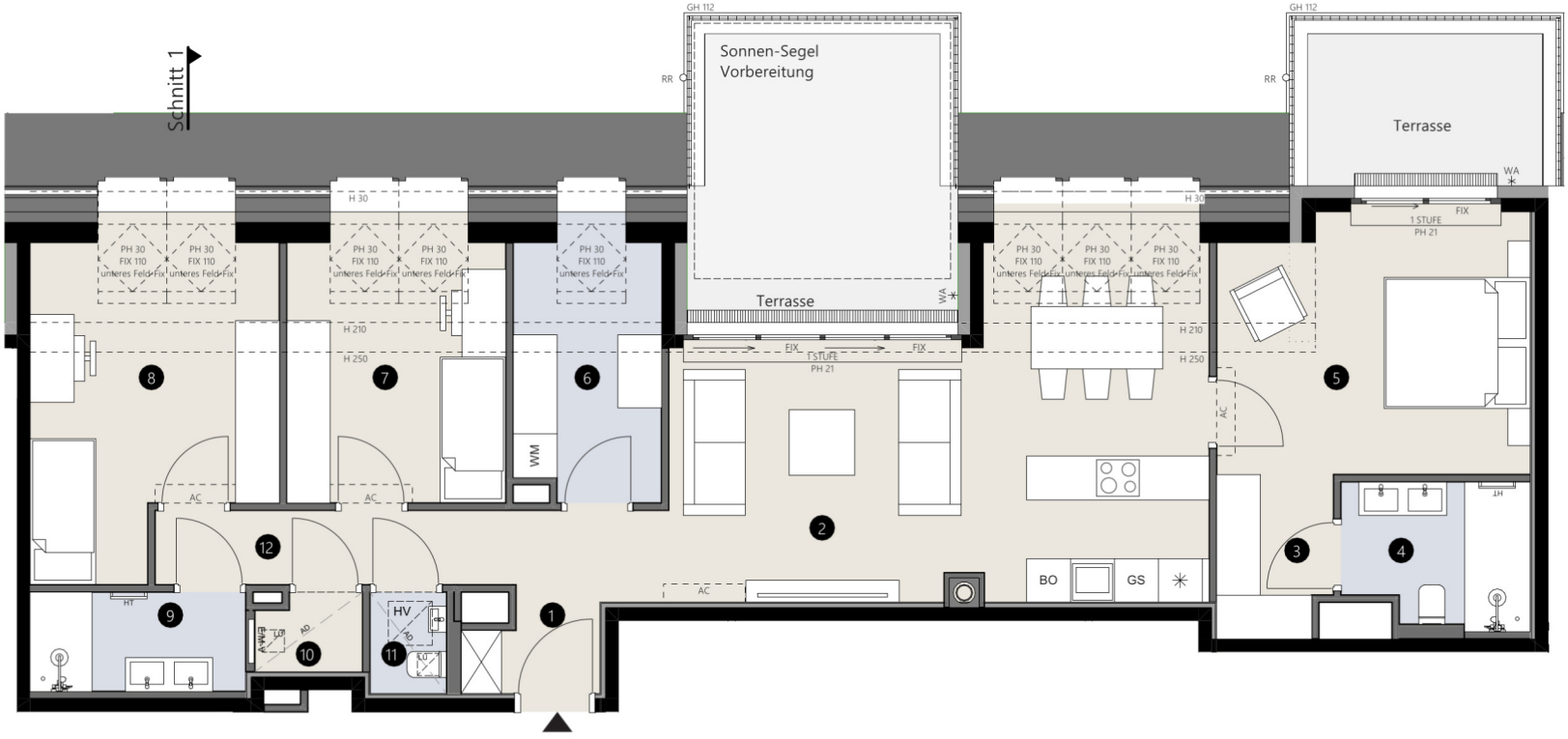
Ausstattung

- Abstellraum
- Doppel- / Mehrfachverglasung
- Fernwärme
- Glasfaseranbindung
- Kamin
- Kühlung
- Paketempfangsbox
- Photovoltaik Anlage
- Zentralheizung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Dusche
- Fliesen
- Gäste-WC
- Kinderspielplatz
- Luftwärmepumpe
- Parkett
- Tiefgarage
- Öffenbare Fenster
- Bad mit WC
- Elektro
- Gartennutzung
- Kabel / Satelliten-TV
- Klimaanlage
- Massiv
- Personenaufzug
- U-Bahn-Nähe

Augasse 17 I 1090 Wien



Schnitt 1



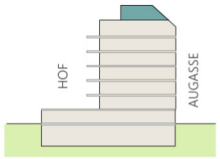
TÜR 80

2.Dachgeschoß

4 Zimmer

Wohnnutzfläche	110,41 m²
Terrasse	20,35 m²
EA / FA 80	2,22 m²
Raumhöhe	2,52 m

1	Vorraum	2,36 m²
2	Wohnküche	32,15 m²
3	Schranknische	3,42 m²
4	Bad 1	4,82 m²
5	Zimmer 1	15,72 m²
6	Abstellraum	8,44 m²
7	Zimmer 2	12,79 m²
8	Zimmer 3	16,34 m²
9	Bad 2	4,01 m²
10	Abstellraum	1,49 m²
11	WC	1,47 m²
12	Gang	7,40 m²



0 5 m

1:100 Maßstableiste I A4

28.01.2026

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 | LÜ Lüftung
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

Ihre Ansprechpartnerin

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger!

Frau Mag. Irene Kueß	
Telefon	+43 664 8875 8304
E-Mail	irene.kuess@raiffeisen-wohnbau.at

Raiffeisen Wohnbau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.
1190 Wien, Mooslackengasse 12 | 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8

Planungsänderungen vorbehalten. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Impressum: Medieninhaber: Raiffeisen WohnBau GmbH, 1190 Wien
Stand: 11.2026

raiffeisen-wohnbau.at

Innenvisualisierung

Ansicht Augasse

Innenvisualisierung