Raiffeisen Wohnbau

# Quality Living
# **in the Trendy Ninth District.**

## **Augasse 17 / Top 58**
## **1090 Wien**

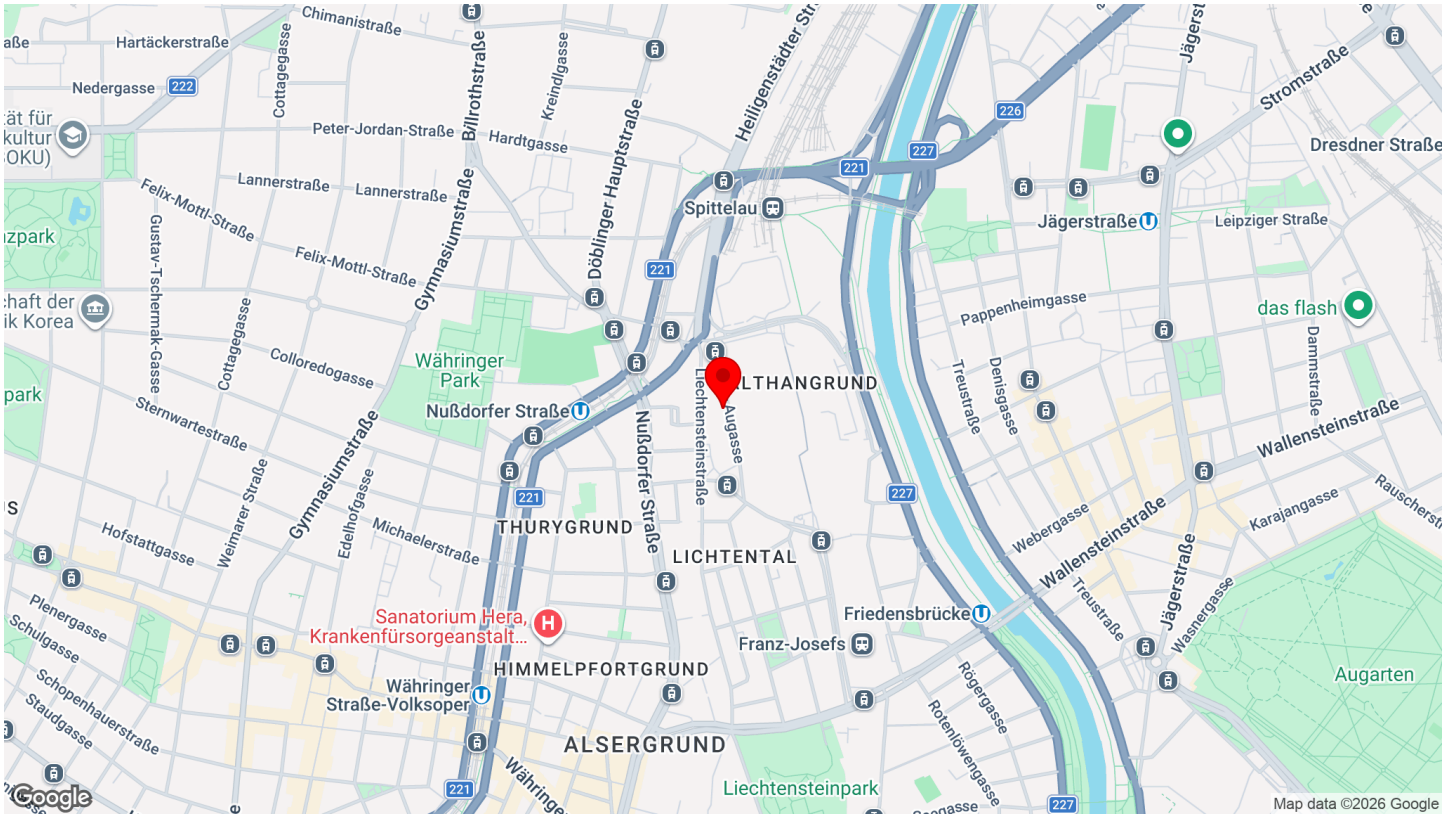
Raiffeisen Wohnbau

# Augasse 17 / Top 58 | 1090 Wien

| | |
|---|---|
| **Property number** | 12613 |
| **Vertragsart** | Property for sale |
| **Purchase price** | 750.200,00 € zzgl. Kaufnebenkosten |
| **Status** | Im Bau |
| **Living area** | 66,49 m² |
| **Rooms** | 3 |

Raiffeisen Wohnbau

## Location




## Project Description

**<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.

**Die geplante Fertigstellung ist im Frühjahr 2028 vorgesehen.**

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

Planungsänderungen vorbehalten!

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

Raiffeisen Wohnbau

## Arts & living

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.

## Key data

| | |
|---|---|
| **Property number** | 12613 |
| **Property type** | Apartment |
| **Vertragsart** | Property for sale |
| **Purchase price** | 750.200,00 € zzgl. Kaufnebenkosten |
| **Status** | Im Bau |
| **Floor** | 5. Etage |
| **Rooms** | 3 |

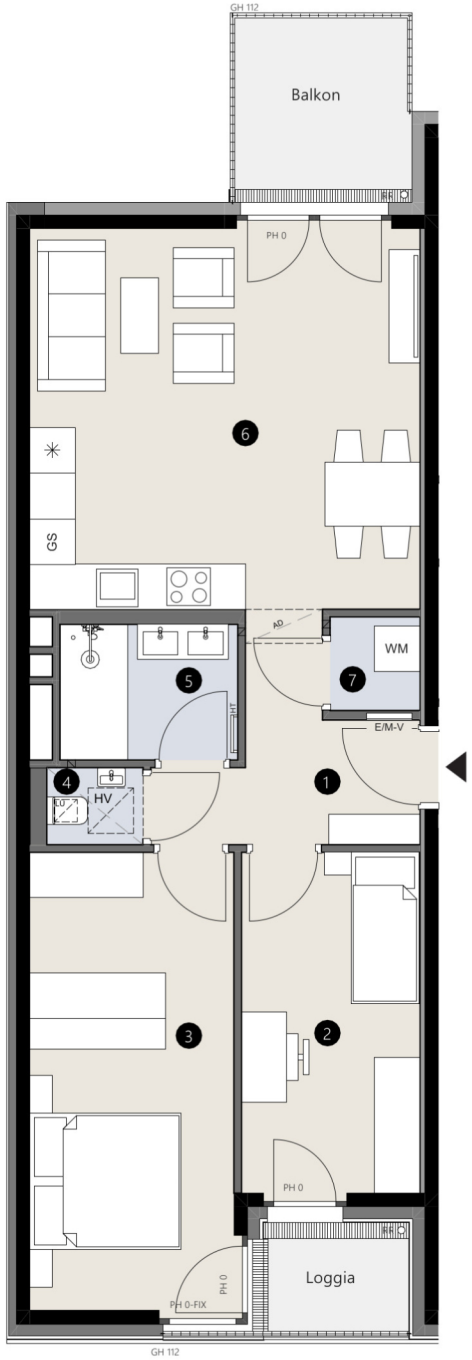
| | |
|---|---|
| **Living area** | 66,49 m² |
| **Open space** | 8,48 m² |
| **Basement area** | 2,26 m² |
| **Thermal energy required** | B 28,7 kWh/m²a |
| **Energy efficiency rating** | A 0,72 |
| **Bathrooms** | 1 |
| **Restroom** | 1 |

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

## Amenities

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

Augasse 17 I 1090 Wien




Raiffeisen Wohnbau

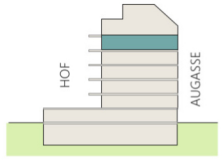
# TÜR 58

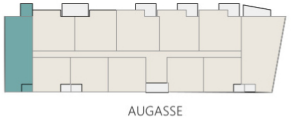
5.Obergeschoß

3 Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnnutzfläche | 66,49 m² |
| Loggia | 2,79 m² |
| Balkon | 5,69 m² |
| EA / FA 58 | 2,26 m² |
| Raumhöhe | 2,52 m |

| | |
|---|---|
| 1 Vorraum | 6,57 m² |
| 2 Zimmer 1 | 10,62 m² |
| 3 Zimmer 2 | 16,36 m² |
| 4 WC | 1,30 m² |
| 5 Bad | 4,22 m² |
| 6 Wohnküche | 25,95 m² |
| 7 Abstellraum | 1,47 m² |




0 5 m

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

Maßstableiste I A4

28.01.2026

Raiffeisen Wohnbau

## Your contact person

## Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger!

| Frau Mag. Irene Kueß | |
|---|---|
| **Phone** | +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: 09.2026

**raiffeisen-wohnbau.at**

Raiffeisen Wohnbau

Ansicht Augasse

Innenvisualisierung