Raiffeisen Wohnbau

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

Augasse 17 / Top 81
1090 Wien

QUALITY LIVING

raiffeisen-wohnbau.at

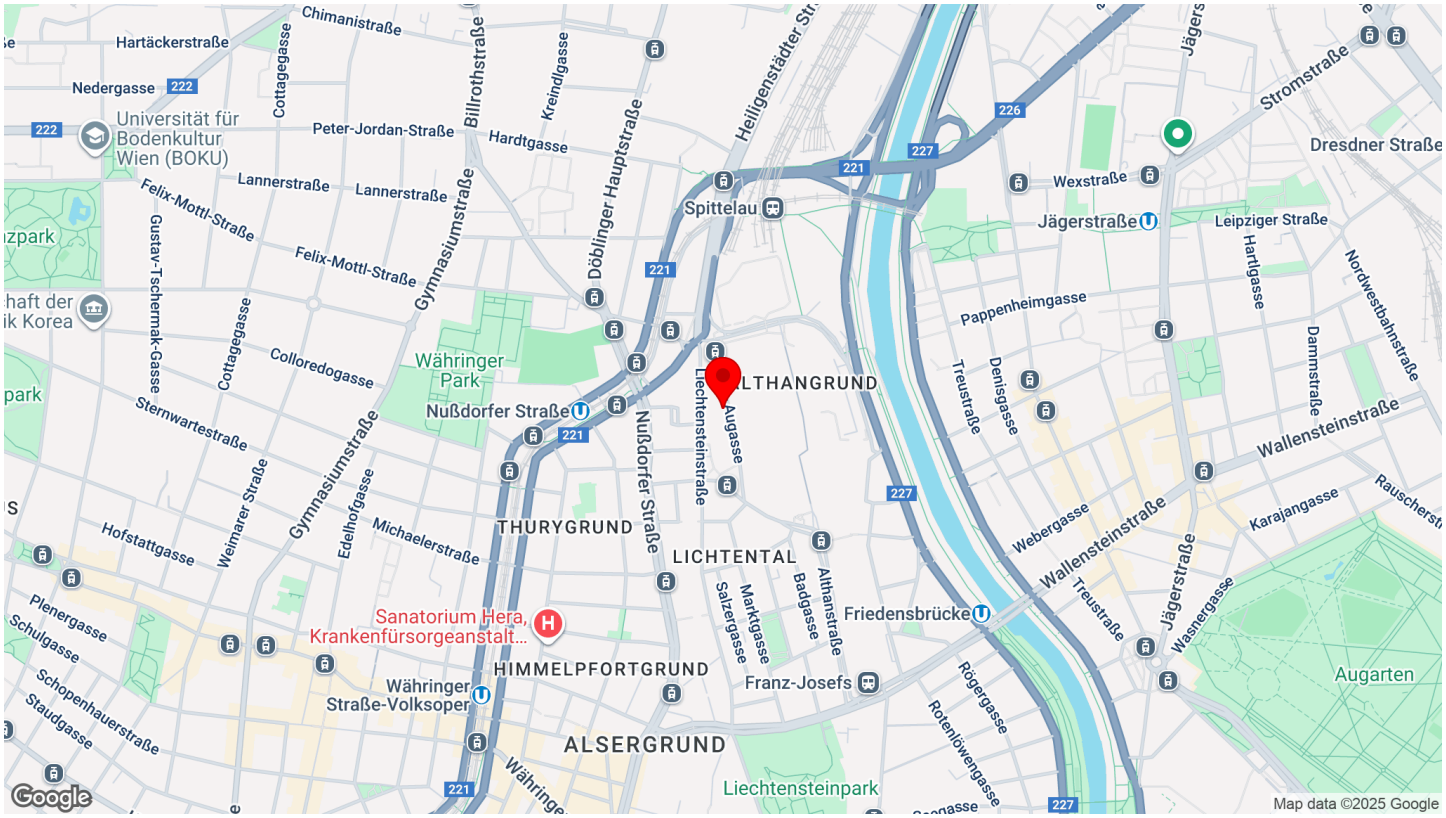
Raiffeisen Wohnbau

Augasse 17 / Top 81 | 1090 Wien

Property number	12645
Vertragsart	Property for sale
Purchase price	1.774.900,00 €
zuzüglich Kaufnebenkosten	

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 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.

HWB: 27,60 | Visualisierung: © JamJam

Planungsänderungen vorbehalten!

Raiffeisen Wohnbau

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	12645
Property type	Apartment
Vertragsart	Property for sale
Status	In Planung
Floor	2. DG
Purchase price	1.774.900,00 €
zuzüglich Kaufnebenkosten	
Rooms	4

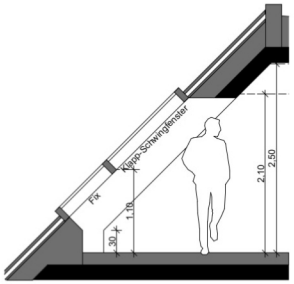
Living area	148,12 m²
Open space	22,23 m²
Basement area	2,25 m²
Thermal energy required	B 27,6 kWh/m²year
Energy efficiency rating	A 0,74
Bathrooms	2
Restroom	3

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

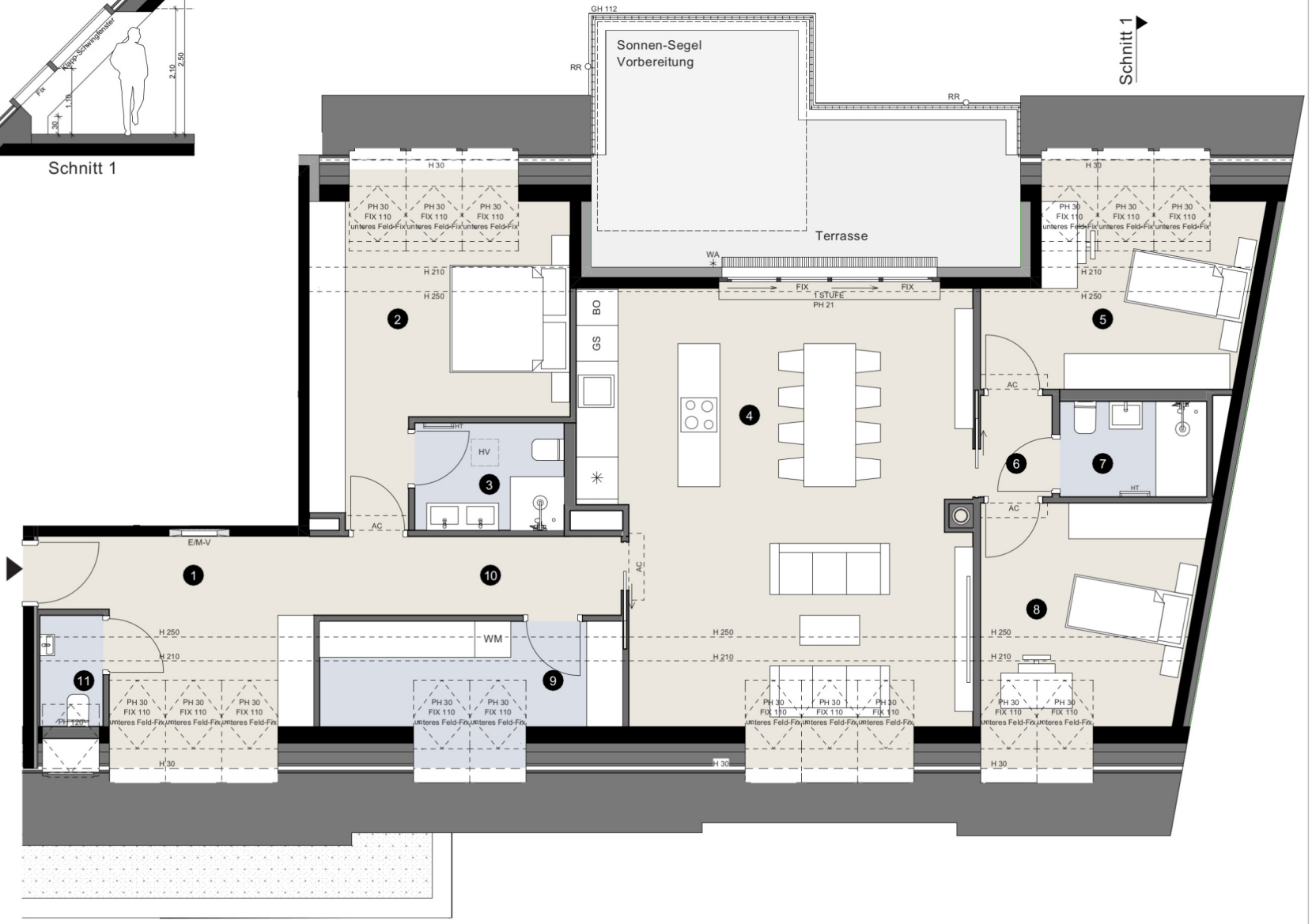
Amenities

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

Augasse 17 I 1090 Wien



Schnitt 1



Raiffeisen Wohnbau

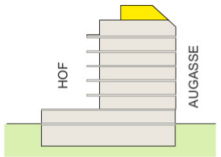
TÜR 81

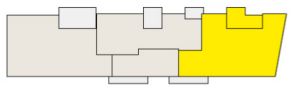
2.Dachgeschoß

4 Zimmer

Wohnnutzfläche	148,12 m²
Terrasse	22,23 m²
EA / FA 81	2,25 m²
Raumhöhe	2,52 m

1 Vorraum	14,73 m²
2 Zimmer 1	21,73 m²
3 Bad 1	4,50 m²
4 Wohnküche	49,16 m²
5 Zimmer 2	15,35 m²
6 Gang	2,04 m²
7 Bad 2	3,93 m²
8 Zimmer 3	15,44 m²
9 Abstellraum	12,48 m²
10 Gang	6,79 m²
11 WC	1,97 m²





0 5 m

1:100 Maßstableiste I A4

05.08.2025

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

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: 10.2025

raiffeisen-wohnbau.at