



Augasse 17
1090 Wien

Qualität, auf die Sie bauen können.

AUGASSE 17 / 1 / TOP 44

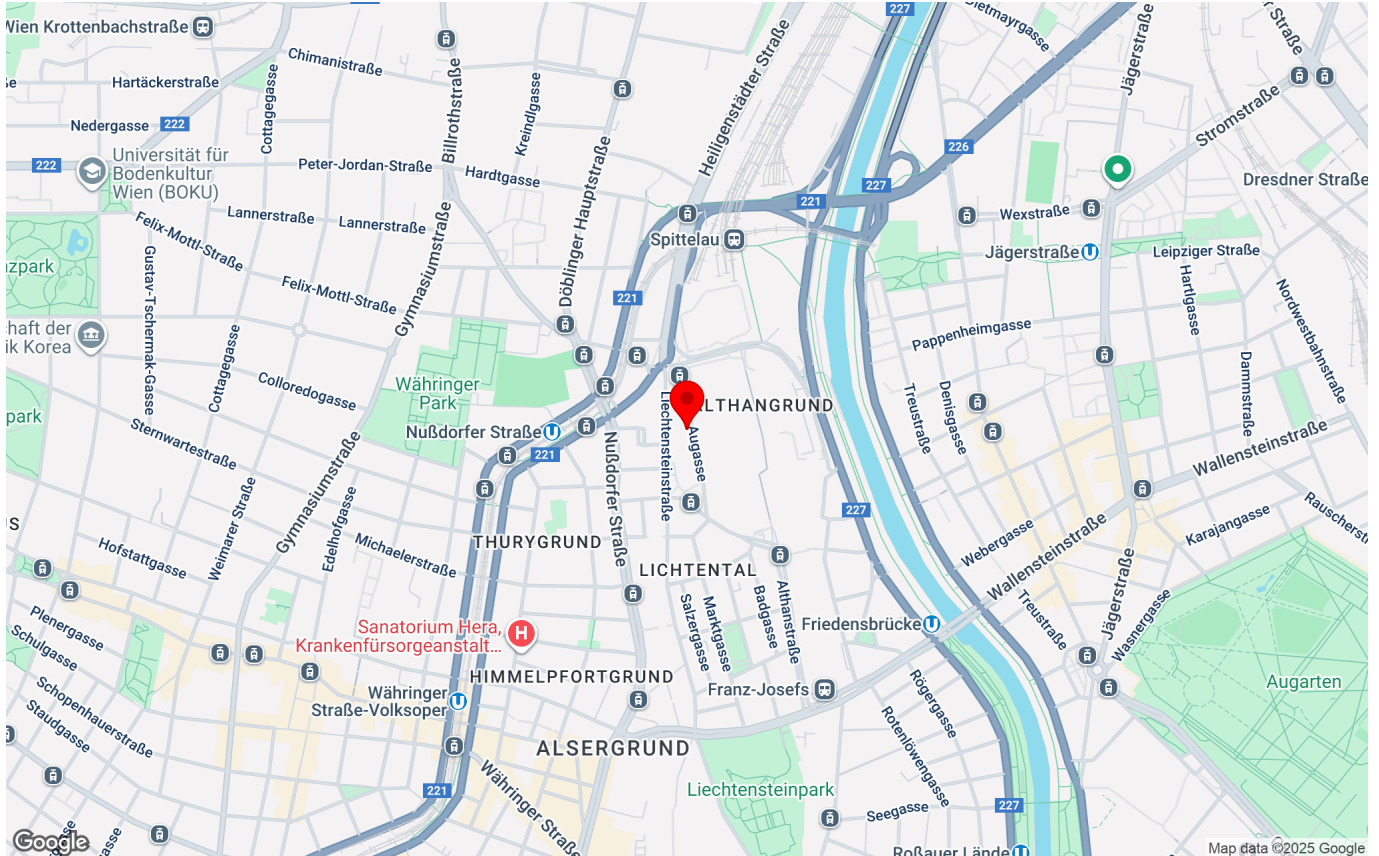
1090 Wien



QUALITY LIVING IN THE TRENDY NINTH DISTRICT.

Property number:	12662
Number of rooms:	2
Living area:	39.79 m²
Purchase Price:	€414,200.00
Status:	In Planung

LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

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 ausgezeichnetener 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!





APARTMENT DESCRIPTION

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

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, vorrangig 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 type:	Apartment
Contract type:	Property for sale
Number of rooms:	2
Living area:	39.79 m²
Covered balcony:	3.04 m²
Basement:	1.79 m²
Floor:	4. Etage
Bathrooms:	1
Restroom:	1
Floors:	tiles, parquet
Heating:	central heating

COSTS

Purchase Price:	€414,200.00
excluding ancillary expenses	

AMENITIES

tiles, parquet, electricity, central heating, passenger elevator, cable/satellite TV, basement garage, underground station close by, air source heat pump, district heating, storage room, garden use, cooling, fiber optic connection, external sun protection, Openable window, bricks & concrete, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor), Photovoltaic system, Parcel receiving box

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 28 kWh/m²a**

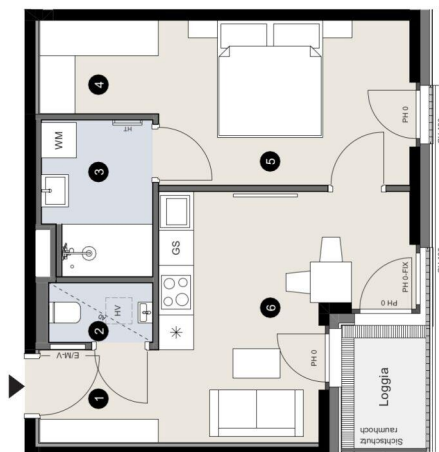
Energy efficiency rating: **A 0.74**

TÜR 44

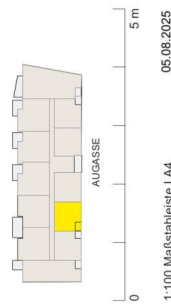
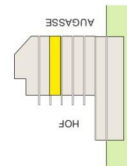
4. Obergeschoß
2 Zimmer

Wohnnutzfläche	39,79 m ²
Loggia	3,04 m ²
EA / FA 44	1,79 m ²
Raumhöhe	2,52 m

- | | |
|-----------------|----------------------|
| 1 Vorraum | 3,22 m ² |
| 2 WC | 1,81 m ² |
| 3 Bad | 4,78 m ² |
| 4 Schranknische | 3,25 m ² |
| 5 Zimmer 1 | 12,07 m ² |
| 6 Wohnküche | 14,66 m ² |



PH Parapet Höhe | GH Geländerhöhe | BH Brüstungshöhe | RH Raumhöhe | UZ Unterzug | VK Vorderkante | AD Abgehängte Decke
EA-FA Einbauelemente | RA-Raumhöhe | TR-Regelung | VA Wasseranlass | ENK-ENK Elektro-Netzanschluss | HW Heizungsventilator | AC Klimaanlage
WM Wärmepumpe | GS Gitterrost | GS Gitterrost | GS Gitterrost | GS Gitterrost | GS Gitterrost | GS Gitterrost | GS Gitterrost | GS Gitterrost
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Synbildskizzen. 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.



IMPRESSIONS



YOUR CONTACT PERSON:

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.



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**