Raiffeisen Wohnbau

Quality Living
in the Trendy Ninth District.

Augasse 17 / Wohnbüro / Top 01
1090 Wien

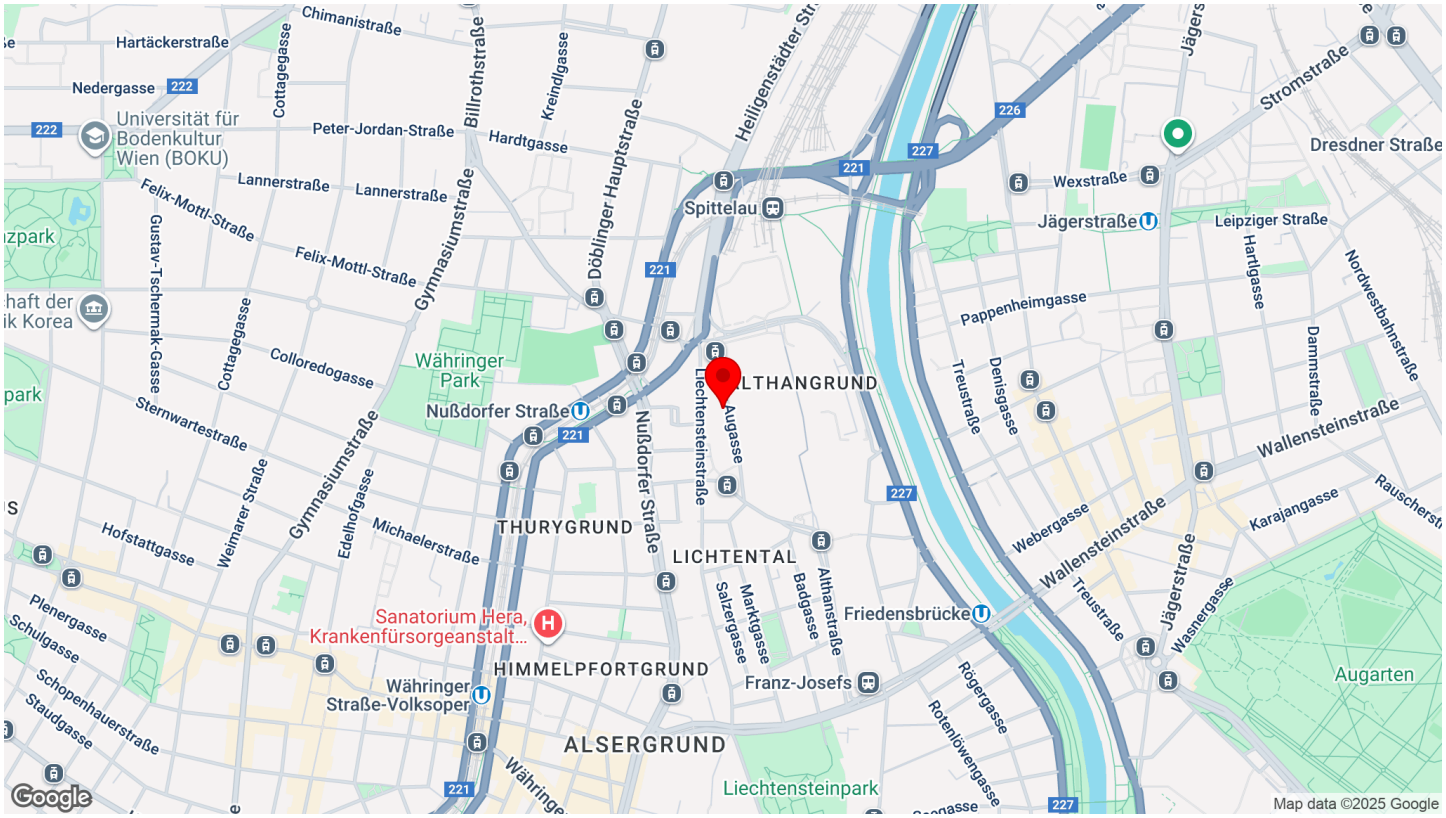
Raiffeisen Wohnbau

Augasse 17 / Wohnbüro / Top 01 | 1090 Wien

Property number	12589
Vertragsart	Property for sale
Purchase price	993.300,00 €
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	12589
Property type	Apartment
Vertragsart	Property for sale
Status	In Planung
Floor	EG
Purchase price	993.300,00 €
zuzüglich Kaufnebenkosten	
Rooms	5

Living area	126,15 m²
Open space	84,61 m²
Basement area	1,81 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
- Zentralheizung
- Tiefgarage
- Fernwärme
- Kühlung
- Öffenbare Fenster
- Kinderspielplatz
- Parkett
- Personenaufzug
- U-Bahn-Nähe
- Abstellraum
- Glasfaseranbindung
- Massiv
- Photovoltaik Anlage
- Elektro
- Kabel / Satelliten-TV
- Luftwärmepumpe
- Gartennutzung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Doppel- / Mehrfachverglasung
- Paketempfangsbox

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

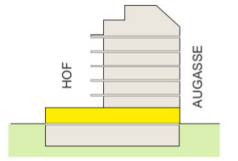
Raiffeisen Wohnbau

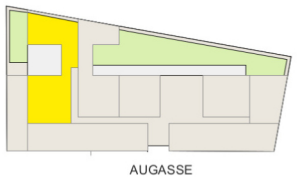
TÜR 1

Wohnung & Büro

Erdgeschoß
5 Zimmer

Summe Wohn- & Bürofläche	126,15 m²
Wohnfläche	67,37 m²
Bürofläche	58,78 m²
Terrasse	38,23 m²
Garten / Kiesfläche	46,38 m²
EA / FA 1	1,81 m²
Raumhöhe	2,52 m
1 Vorraum	4,99 m²
2 WC	2,26 m²
3 AR	4,16 m²
4 Bad	5,33 m²
5 Schrankraum	4,63 m²
6 Zimmer 2	14,06 m²
7 Zimmer 1	10,23 m²
8 Wohnküche	17,68 m²
9 Gang	4,03 m²
10 Büro	40,46 m²
11 Büro Zimmer	12,24 m²
12 Büro Bad	6,08 m²





1:135,14 Maßstableiste I A4

25.08.2025

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