

Ein Projekt der Sonderklasse wartet auf Sie - Ihr neues Eigenheim in Top- Lage des 22. Bezirks!

Ludwig-Reindl-Gasse 1 | 1220 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- **großer Innenhof** mit abwechslungsreichen Spielmöglichkeiten sorgt für Freizeitspaß direkt vor der Haustür.
- **Private Gartenbeete mit exklusivem Freibereich** mit **Outdoor Küche** und **Spielplatz** auf dem Dach können **optional erworben** werden.
- Angenehmes Wohnambiente mit **großzügigen Verglasungen** und **bodentiefen Fenstern** ermöglichen einen freien Blick.
- Ebenso **Tiefgaragenplätze** und private **Fahrradabstellplätze**, auch für Lastenfahrräder.
- **100 PKW-Stellplätze** in der Tiefgarage - auch **für Elektrofahrzeuge nachrüstbar**.
- **Balkon-Photovoltaik** („Balkonkraftwerk“) mit direkter Strom-Einspeisung in Ihre Wohnung KomfortPlus.
- Ein rund 70 m² **großer Fitnessraum** mit Freibereich und ein **Yoga Raum** dienen gerne zum Abschalten vom stressigen Alltag.

KEY FACTS

Adresse:	1220 Wien, Ludwig-Reindl-Gasse 1
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	10 von 10 verfügbar
Zimmer:	1 - 4
Beziehbar ab:	voraussichtlich Ende 2027

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	Provision bezahlt der Abgeber.





AUSSTATTUNG

- **Tiefe Balkone** und **Terrassen** vergrößern Ihre Wohnung ins Freie
- Fix verbaute **Split-Klimageräte** in 60 Wohnungen, alle anderen Wohnungen sind mit Split-Klimageräten nachrüstbar.
- Eine **Fußbodenheizung mit Fernwärme** sorgt für angenehme Wärme.
- Sicherheitseingangstüren
- Echtholzboden Eiche geklebt
- **Außenliegende, elektrisch bedienbare Rollläden**, alle Fenster mit **3-Scheiben-Isolierverglasung**.
- Betreffend **Küchenplanung** stehen ihnen die **Verkäufer** sehr gerne **beratend** mit Beispielen zur Seite.

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 20.6 kWh/m²a, 20.1 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	625 m
Klinik	1.450 m
Krankenhaus	3.600 m

Nahversorgung

Supermarkt	225 m
Bäckerei	375 m
Einkaufszentrum	750 m

Verkehr

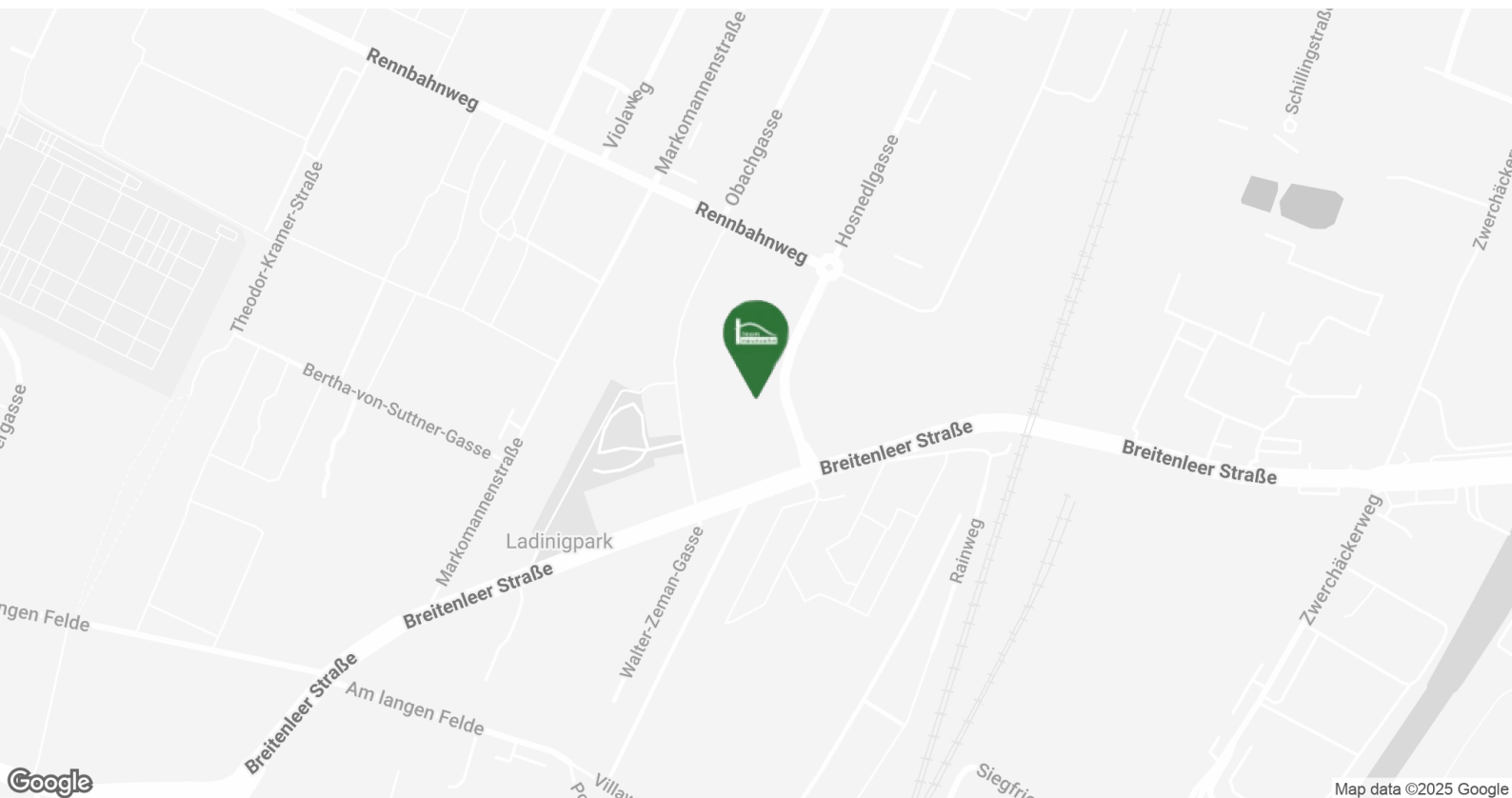
Bus	75 m
U-Bahn	950 m
Straßenbahn	700 m
Bahnhof	950 m
Autobahnanschluss	800 m

Kinder & Schulen

Schule	350 m
Kindergarten	200 m
Universität	2.150 m
Höhere Schule	1.325 m

Sonstige

Geldautomat	1.125 m
Bank	1.125 m
Post	900 m
Polizei	1.000 m

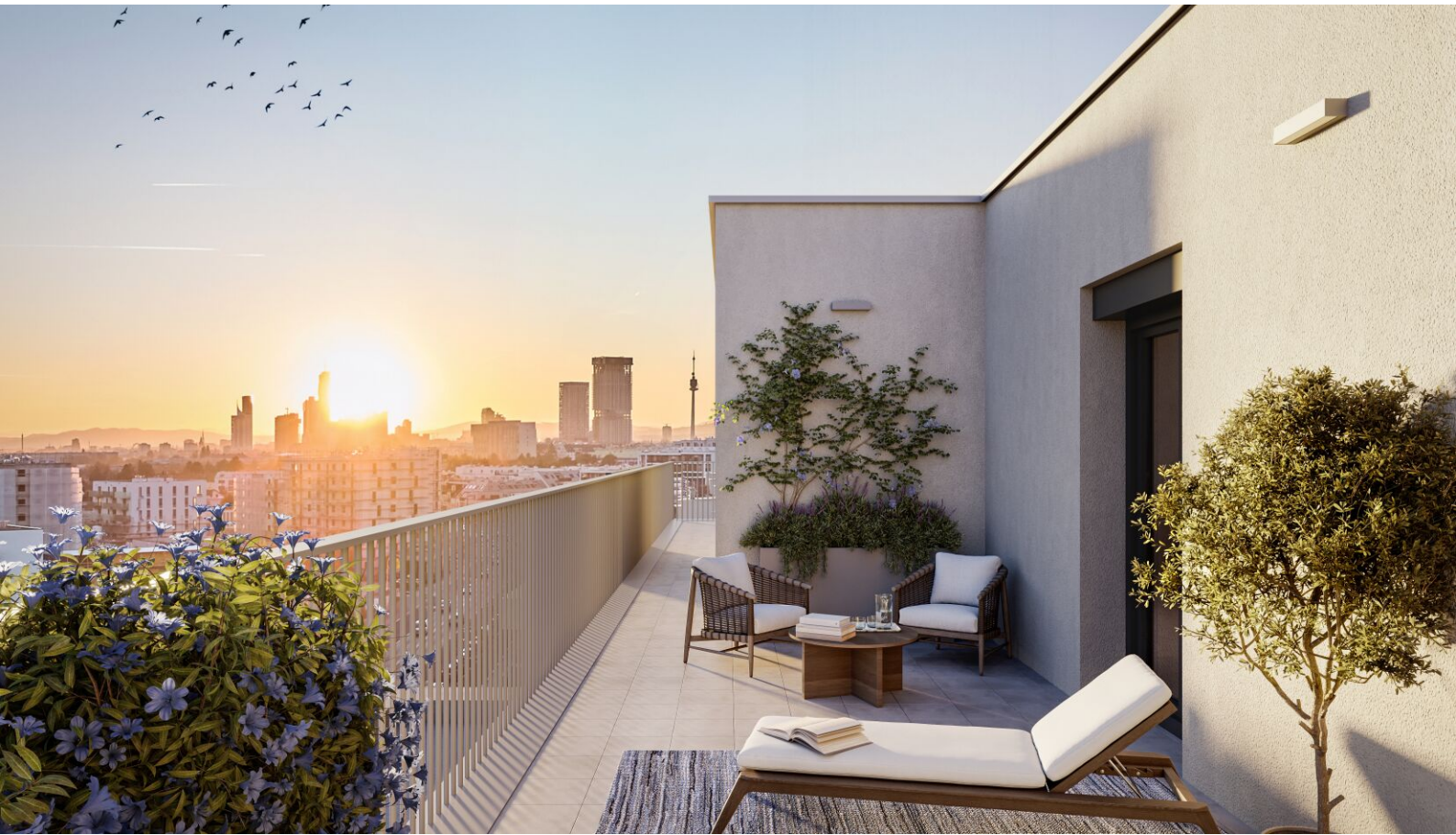
















VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1-04/1-04A

84,13 m²

Endnutzerpreis: € 520.000,00

Anlegerpreis: € 463.000,00

Ludwig-Reindl-Gasse 1, 1220 Wien

Top 1-04 & Top 1-04A

Wohnen 1.OG	41,87 m ²
Büro EG	42,26 m ²
Gesamt	84,13 m²
Terrasse	17,36 m ²
Garten	59,03 m ²

LAGEPLAN
GRUNDRISS ERDGESCHOSS & 1.OBERGESCHOSS



BURO 1-04 A



WOHNUNG 1-04

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1-09

37,88 m²

Endnutzerpreis: € 235.000,00

Anlegerpreis: € 209.000,00

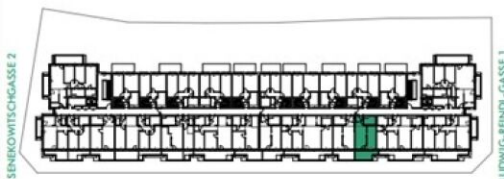
Ludwig-Reindl-Gasse 1, 1220 Wien

Top 1-09

Wohnen 37,88 m²

Balkon 11,23 m²

LAGEPLAN
GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1-11

Endnutzerpreis: € 538.000,00

84,29 m²

Anlegerpreis: € 479.000,00

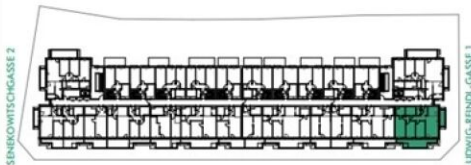
Ludwig-Reindl-Gasse 1, 1220 Wien

Top 1-11

Wohnen 84,29 m²
Balkon 24,90 m²



LAGEPLAN
GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1-16/1-16A

66,81 m²

Endnutzerpreis: € 387.000,00

Anlegerpreis: € 344.000,00

Ludwig-Reindl-Gasse 1, 1220 Wien

Top 1-16 & Top 1-16A

Wohnen	49,12 m ²
Büro	17,69 m ²
Gesamt	66,81 m²
Balkon Wohnen	10,68 m ²

LAGEPLAN
GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1-30

37,19 m²

Endnutzerpreis: € 248.000,00

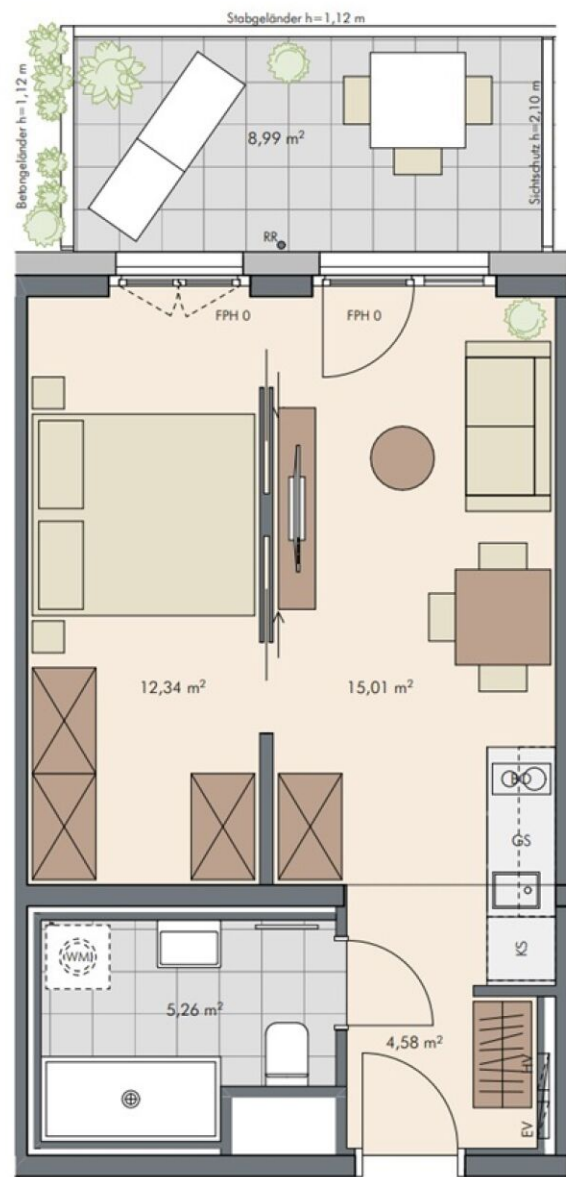
Anlegerpreis: € 221.000,00

Ludwig-Reindl-Gasse 1, 1220 Wien

Top 1-30

Wohnen 37,19 m²

Balkon 8,99 m²



LAGEPLAN
GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 1-30

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1-42

37,44 m²

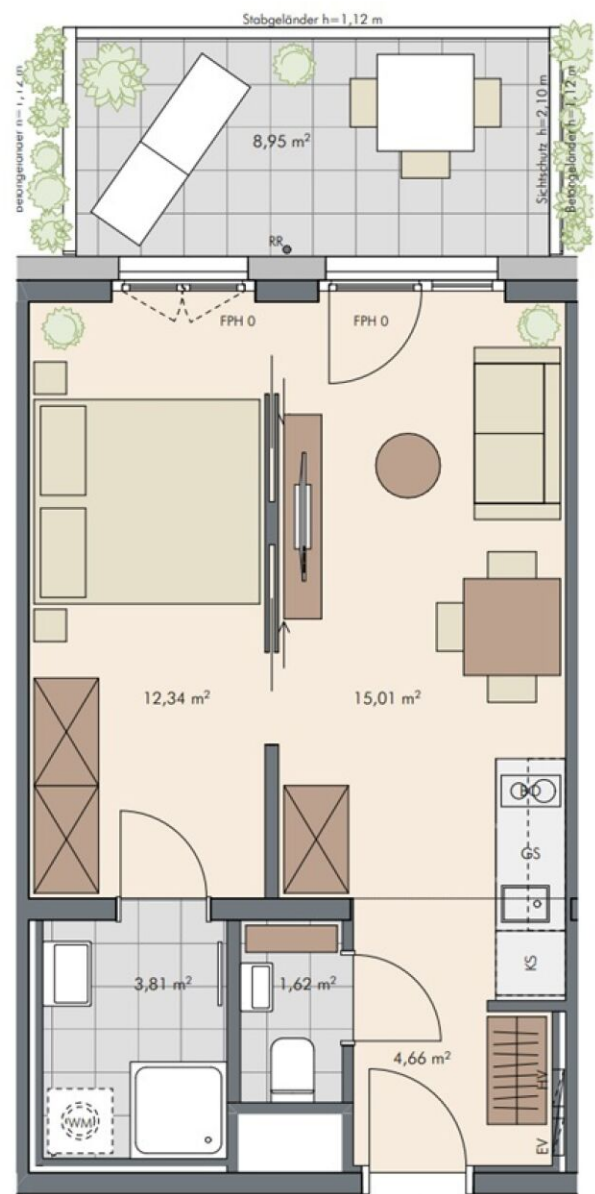
Endnutzerpreis: € 252.000,00

Anlegerpreis: € 224.000,00

Ludwig-Reindl-Gasse 1, 1220 Wien

Top 1-42

Wohnen 37,44 m²
Balkon 8,95 m²



WOHNUNG 1-42

LAGEPLAN
GRUNDRISS 4.OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1-51

48,72 m²

Endnutzerpreis: € 304.000,00

Anlegerpreis: € 271.000,00

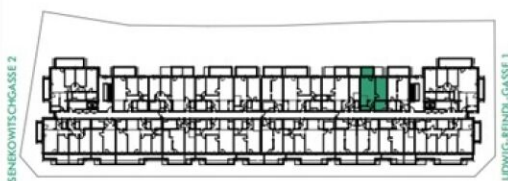
Ludwig-Reindl-Gasse 1, 1220 Wien

Top 1-51

Wohnen 48,72 m²
Balkon 6,09 m²



LAGEPLAN
GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 1-51

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1-59/1-59A

61,29 m²

Endnutzerpreis: € 392.000,00

Anlegerpreis: € 349.000,00

Ludwig-Reindl-Gasse 1, 1220 Wien

Top 1-59 & Top 1-59A

Wohnen	43,59 m ²
Büro	17,70 m ²
Gesamt	61,29 m²
Balkon Wohnen	9,35 m ²
Balkon Büro	6,38 m ²



LAGEPLAN
GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1-74

30,43 m²

Endnutzerpreis: € 270.000,00

Anlegerpreis: € 240.000,00

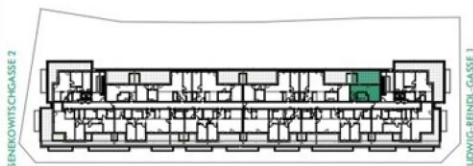
Ludwig-Reindl-Gasse 1, 1220 Wien

Top 1-74

Wohnen	30,43 m ²
Terrasse	19,89 m ²
Garten	3,43 m ²



LAGEPLAN
GRUNDRISS DACHGESCHOSS



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 2-18

47,75 m²

Endnutzerpreis: € 297.000,00

Anlegerpreis: € 264.000,00

Senekowitschgasse 2, 1220 Wien

Top 2-18

Wohnen 47,75 m²
Balkon 11,86 m²

LAGEPLAN
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

