



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Traisengasse 20-22, A-1200 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Traisengasse 20-22, A-1 200 Wien

WOHNEN AN DER DONAU

WOHNEN AN DER DONAU

Direkt am Ufer der Donau lädt das exklusive Wohnprojekt Traisengasse 20-22 zum urbanen Leben ein. Der Neubau beeindruckt mit klarer, zeitgemäßer Architektur, einem grünen Innenhof und einem atemberaubenden Blick auf die Donau.

Mit insgesamt 269 Eigentumswohnungen bietet das Projekt für jeden Wohnwunsch die passende Lösung – ob für Singles, Paare, Familien oder Generationenwohnen. Die Nähe zur Donauinsel und die hervorragende Anbindung an das Wiener Stadtzentrum ermöglichen ein urbanes, naturnahes Lebensgefühl in einem der dynamischsten Stadtteile Wiens.

Das Projekt bietet eine Vielfalt an Wohnungstypen, die sich flexibel den individuellen Bedürfnissen anpassen lassen. Die sorgfältig gestalteten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen nutzen den verfügbaren Raum optimal und bieten höchsten Wohnkomfort. Die exklusiven Maisonette-Wohnungen erstrecken sich über zwei oder drei Ebenen und schaffen ein unverwechselbares Wohnambiente.

Ein besonderer Fokus auf umweltfreundliche Technologien und nachhaltige Materialien macht das Projekt zukunftsfähig. Die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage erhöht die Energieeffizienz und unterstützt den nachhaltigen Wohnansatz.

Die Dachgeschoßwohnungen bieten einen exklusiven Rückzugsort für anspruchsvolle Stadtbewohner. Mit Wohnflächen zwischen 43 und 126 m² sowie einer Auswahl an 2- bis 4-Zimmer-Grundrissen schaffen sie Raum für individuelle Lebensstile.

Die Fakten:

- 269 Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer mit Wohnflächen von ca. 38 bis 124 m²
- Gärten, Balkone, Loggien, Dachterrassen
- Naherholungsgebiet Donauinsel vor der Haustüre
- Traumhafter Ausblick auf die Donau
- Attraktives Grünraumkonzept im Innenhof
- Jugendspielplatz und Gemeinschaftsraum
- 125 Tiefgaragenstellplätze
- Ideal für Anleger und Eigennutzer

Die Ausstattung:

- Feinsteinzeug in den Sanitärbereichen
- Eichenparkettböden

- Hochwertige Sanitärausstattung
- Fußbodenheizung mittels Fernwärme
- Photovoltaikanlage am Dach
- Außenliegender elektrischer Sonnenschutz
- Gegensprechanlage über HandyApp
- E-Mobilität

Die Lage:

Die Traisengasse 20-22 liegt idyllisch im Herzen des 20. Bezirks in Wien, wo urbaner Charme auf entspannten Erholungsraum trifft. Nur einen Katzensprung vom Donaukanal und dem grünen Augarten entfernt, genießt man hier die perfekte Mischung aus Stadtleben und Natur. In den umliegenden Gassen verzaubern kleine Cafés und traditionelle Wiener Lokale, während die exzellente Anbindung einen schnellen ins Zentrum oder ins weite Grün des Praters bringt. Ein Ort, der das Beste von Wien in sich vereint.

- Buslinie: 5A,11A,11B,37A
- S-Bahnhof: Traisengasse; S-Bahn Handelskai

Provisionsfrei für den Käufer! (bis Baubeginn)

Baubeginn: Ende 2 Quartal 2025

Fertigstellung: Voraussichtlich Q2/2028

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 28.05.2034

HWB: **B** 21,4 kWh/m²a

fGEE: **A** 0,74

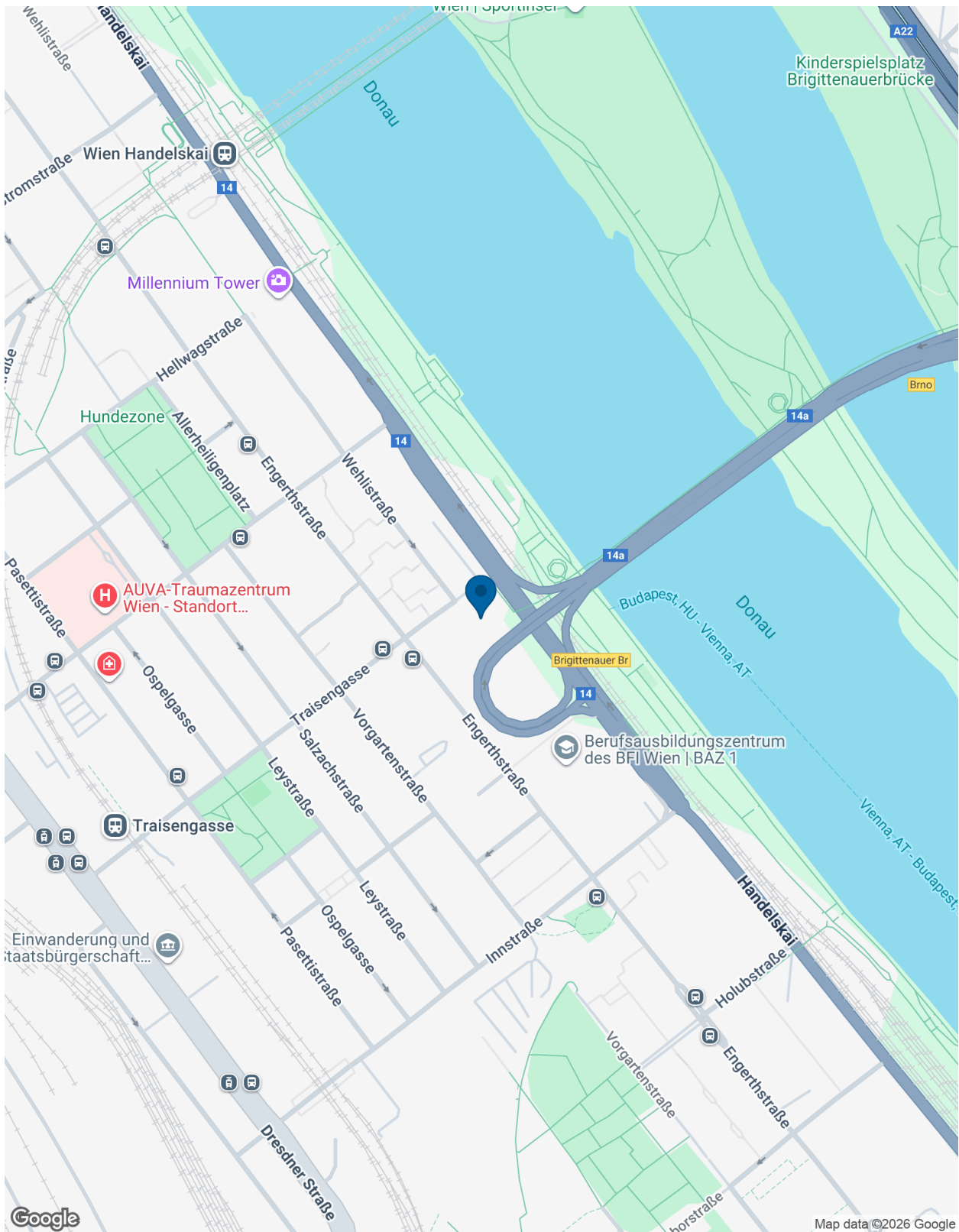
Fotos







Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at



An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

