



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Spallartgasse 19-23, A-1140 Wien

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

Wir leben
Immobilien.



Spallartgasse 19-23, A-1140 Wien

THEOs – Urban leben. Grün genießen. Zuhause ankommen.

THEOs – Urban leben. Grün genießen. Zuhause ankommen.

Direkt am großen Park der Theodor Körner Kaserne liegt das THEOs, das neue Wohnquartier in der Spallartgasse, das urbane Leichtigkeit mit grüner Lebensqualität verbindet... und genau richtig für alle, die spektakuläre Ausblicke schätzen!

Das Projekt „THEOs – Willkommen im Park“ wurde 2023 mit dem renommierten Award „Ausgezeichneter Wohnungsbau“ des Callwey Verlags in der Kategorie Quartiersentwicklung ausgezeichnet.

Spallartgasse 21 & 23 – Eigentum mit Stil und Perspektive

- ERSTBEZUG!
- 43 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Wohnungsgrößen von 33 bis 146 m² mit 1 bis 5 Zimmern
- Perfekt Paare & Familien mit großen Platzbedarf
- Jede Einheit mit Balkon, Loggia oder Terrasse
- Großzügige Grundrissgestaltung für moderne Wohnbedürfnisse
- Dreiteilige Gebäudeanlage mit gestaffelter Höhenentwicklung bis zu 10 Geschossen
- Fußbodenheizung mit Temperierung im Sommer, Fernwärmeanschluß
- Isolierverglaste Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz (Raffstores)

Spallartgasse 19 – Exklusives Eigentum mit Weitblick

- ERSTBEZUG! Mit Weitblick.
- Elfgeschoßiges Wohnhaus mit 60 freifinanzierten Eigentumswohnungen
- Wohnungsgrößen von 38 bis 148 m², mit 1 bis 4 Zimmern
- Ideal für Paare & Familien mit großem Raumbedarf
- Alle Einheiten mit Balkon oder Terrasse – individueller Freiraum inklusive
- Co-Working Räume bzw. Office Bereich für alle Bewohner
- Raumhöhe von ca. 2,65 m für ein besonders großzügiges Wohngefühl
- Fußbodenheizung mit Temperierung im Sommer, Fernwärmeanschluß
- Isolierverglaste Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz (Raffstores)

Grün. Weit. Ganz nah.

15.000 m² Parkfläche direkt vor Ihrer Haustür – das ist nicht nur ein Pluspunkt, sondern das grüne Herz von THEOs. Die weitläufige, liebevoll gestaltete Anlage ist viel mehr als ein Außenbereich: Sie ist verlängertes Wohnzimmer, Freiluftbüro, Yogaspot, Abenteuerspielplatz und Rückzugsort in einem.

Dank der zentralen Lage zwischen den Steinhofgründen und dem Schlosspark Schönbrunn liegt Ihnen der Westen Wiens zu Füßen – mit Spazierwegen, Laufstrecken und Naturidylle gleich ums Eck. Ob morgendliche Laufrunde, Familienpicknick oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang – hier beginnt der Tag mit Vogelgezwitscher und endet im Grünen.

Perfekt angebunden – urban, flexibel, mobil

Trotz der Idylle sind Sie hervorragend vernetzt: U3-Station Hütteldorfer Straße, S45, Straßenbahn und Buslinien verbinden Sie schnell mit der City und dem Stadtrand. Wer mit dem Auto unterwegs ist, erreicht in Kürze die A1, die A23 oder fährt entspannt an Schönbrunn vorbei Richtung Süden.

Alles da, was das Leben braucht.

Von Kindergarten bis Krankenhaus, von Apotheke bis Supermarkt: In direkter Umgebung finden Sie alles, was Sie täglich brauchen – Schulen, Nahversorger, Ärzte, Cafés – in Gehweite und mit kurzen Wegen im Alltag.

Einen detaillierteren Einblick finden Sie auf unserer [EHL-Projekthomepage](#)!

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% Grundbuchseintragungsgebühr

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:

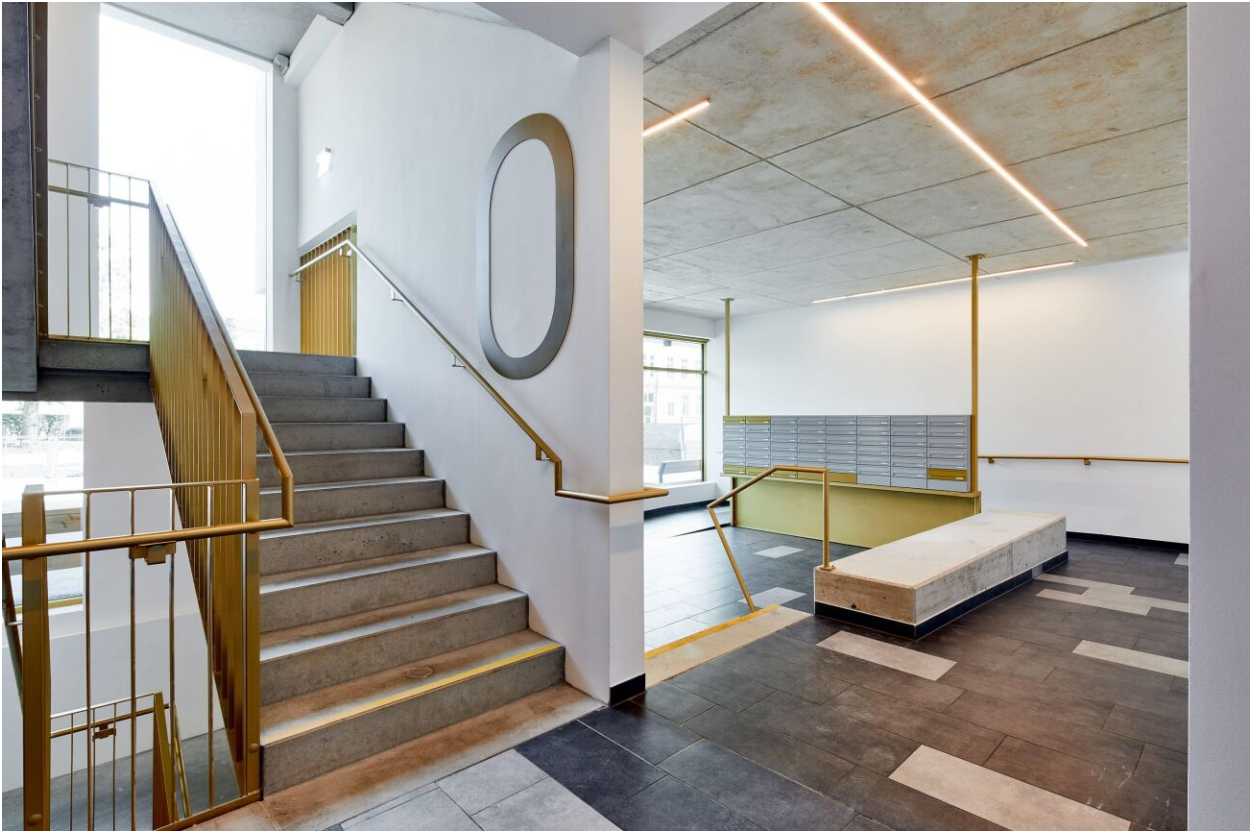
Gültig bis: 13.03.2029

HWB: **B** 25,81 kWh/m²a

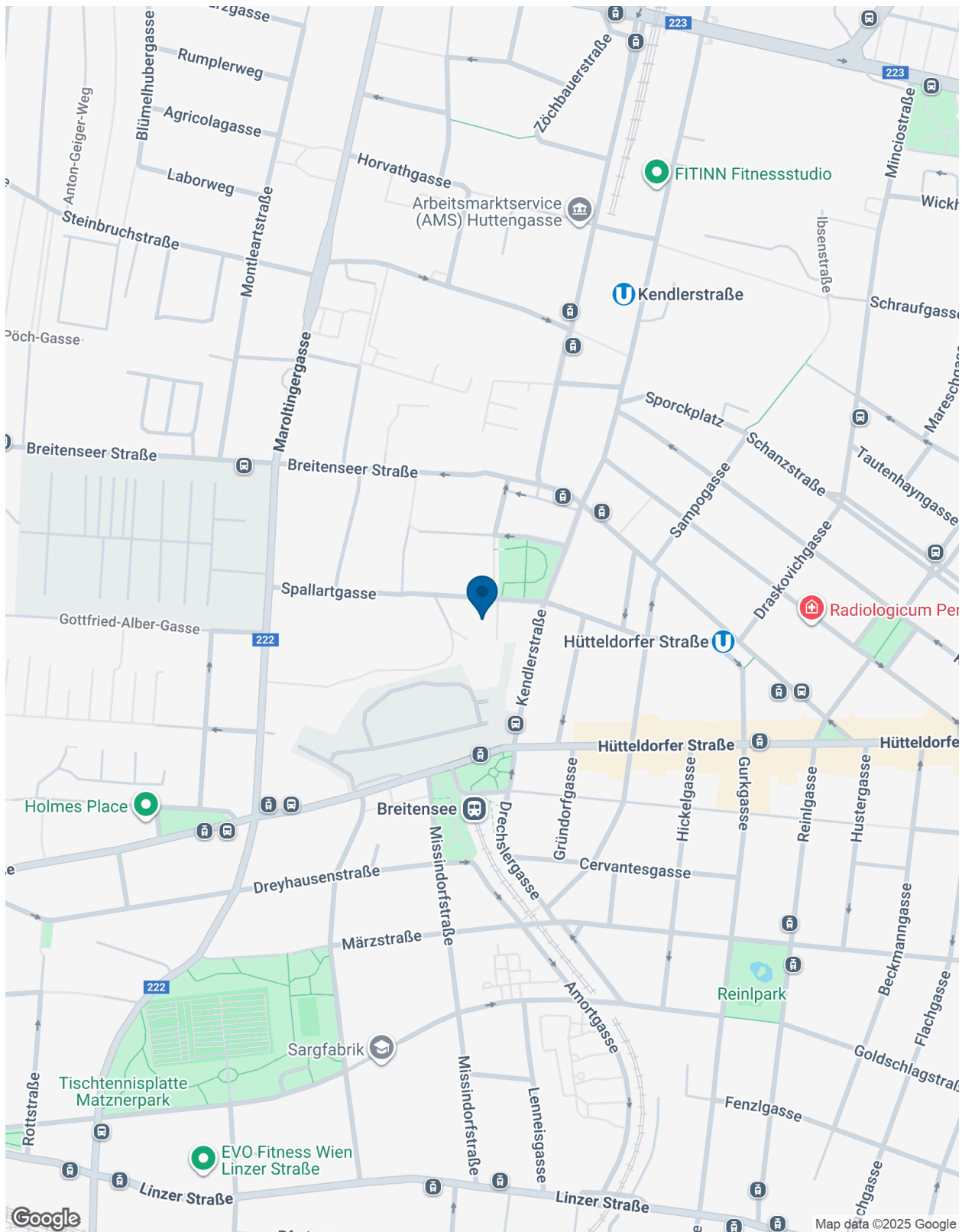
fGEE: **A** 0,72

Fotos





Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

