

Exklusive Einfamilienhäuser in Ruhelage des 21. Bezirks

Maigasse 28 | 1210 Wien



teamneunzehn-Gruppe

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

HIGHLIGHTS

- **5 Zimmer** auf drei Ebenen (Erdgeschoss bis 1. Dachgeschoss)
- Wohnflächen von **ca. 130 m² bis 140 m²**
- Großzügige, sonnige **Gärten** und **Terrassen** bei allen vier Häusern
- **PKW-Stellplatz** inkludiert
- **Belagsfertige Ausführung** – schlüsselfertig gegen Aufpreis möglich
- **Aufschließungskosten** im Kaufpreis enthalten

KEY FACTS

Adresse:	1210 Wien, Maigasse 28
Objektart:	Haus
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	4 von 4 verfügbar
Zimmer:	5 - 5
Beziehbar ab:	2. Quartal 2026

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtungskosten:	Die Kosten für die Kaufvertragserrichtung betragen 1,75% zzgl. sämtlicher Nebenkosten und zzgl. USt. - sowie etwaige Barauslagen.
Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.





AUSSTATTUNG

- Vollwärmeschutzfassade (geringer Heizwärmebedarf = geringe Heizkosten)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe und Deckenkühlung (Betonkernaktivierung)
- Fußbodenheizung
- Kunststoff-Alu-Fenster (3-fach Wärmeschutzverglasung)
- Außenliegende Außenbeschattung
- großzügige Freiflächen (Terrassen, Garten)
- Terrassen mit Nurglasgeländer
- Vorbereitung der Leerverrohrung für die Photovoltaikanlage am Dach
- Schlüsselfertige Ausführung möglich
- PKW-Stellplatz inklusive

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 47.8 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	1.125 m
Apotheke	1.200 m
Klinik	850 m
Krankenhaus	825 m

Nahversorgung

Supermarkt	600 m
Bäckerei	950 m
Einkaufszentrum	1.300 m

Verkehr

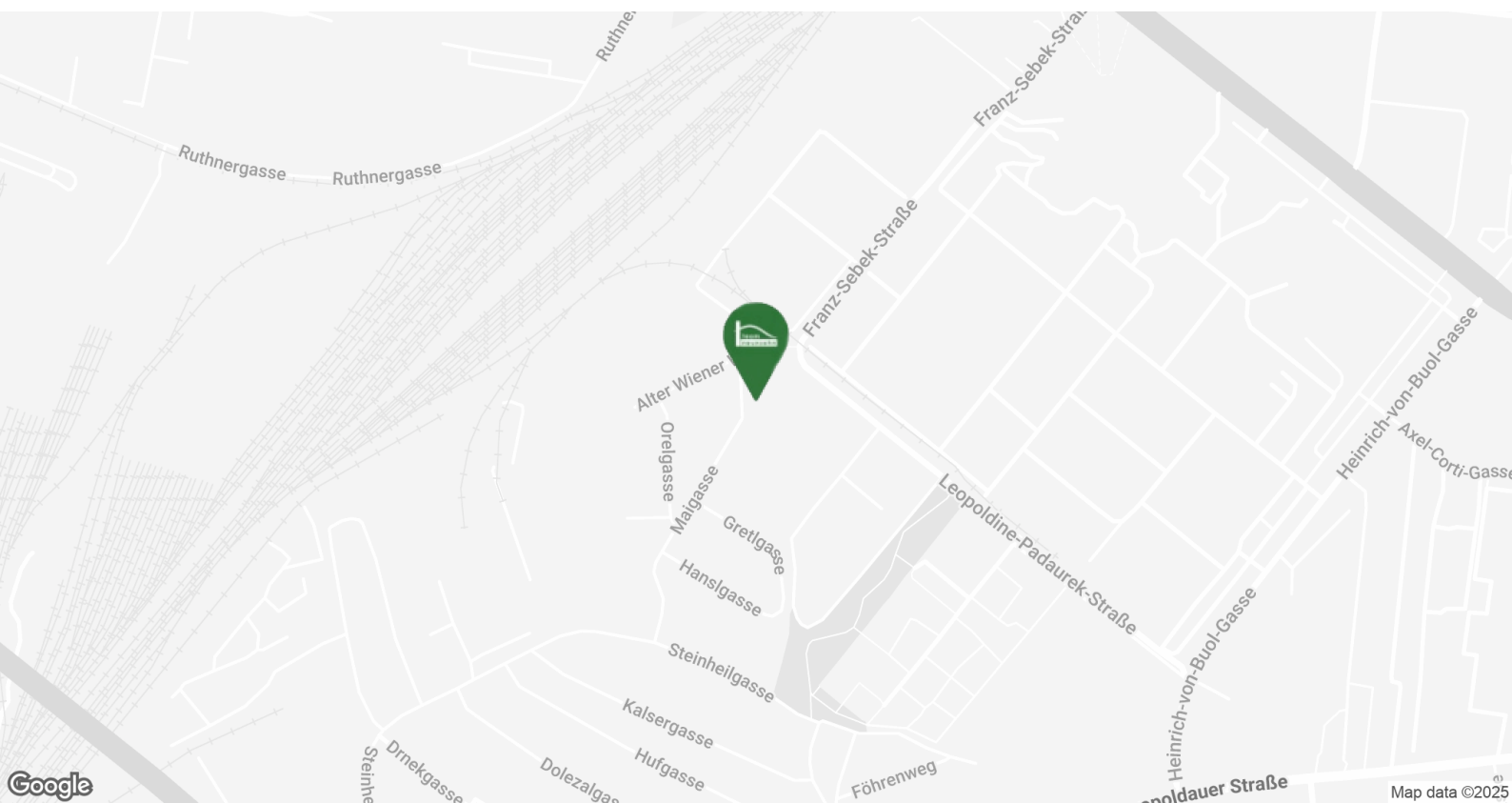
Bus	275 m
U-Bahn	1.425 m
Straßenbahn	1.050 m
Bahnhof	600 m
Autobahnanschluss	1.525 m

Kinder & Schulen

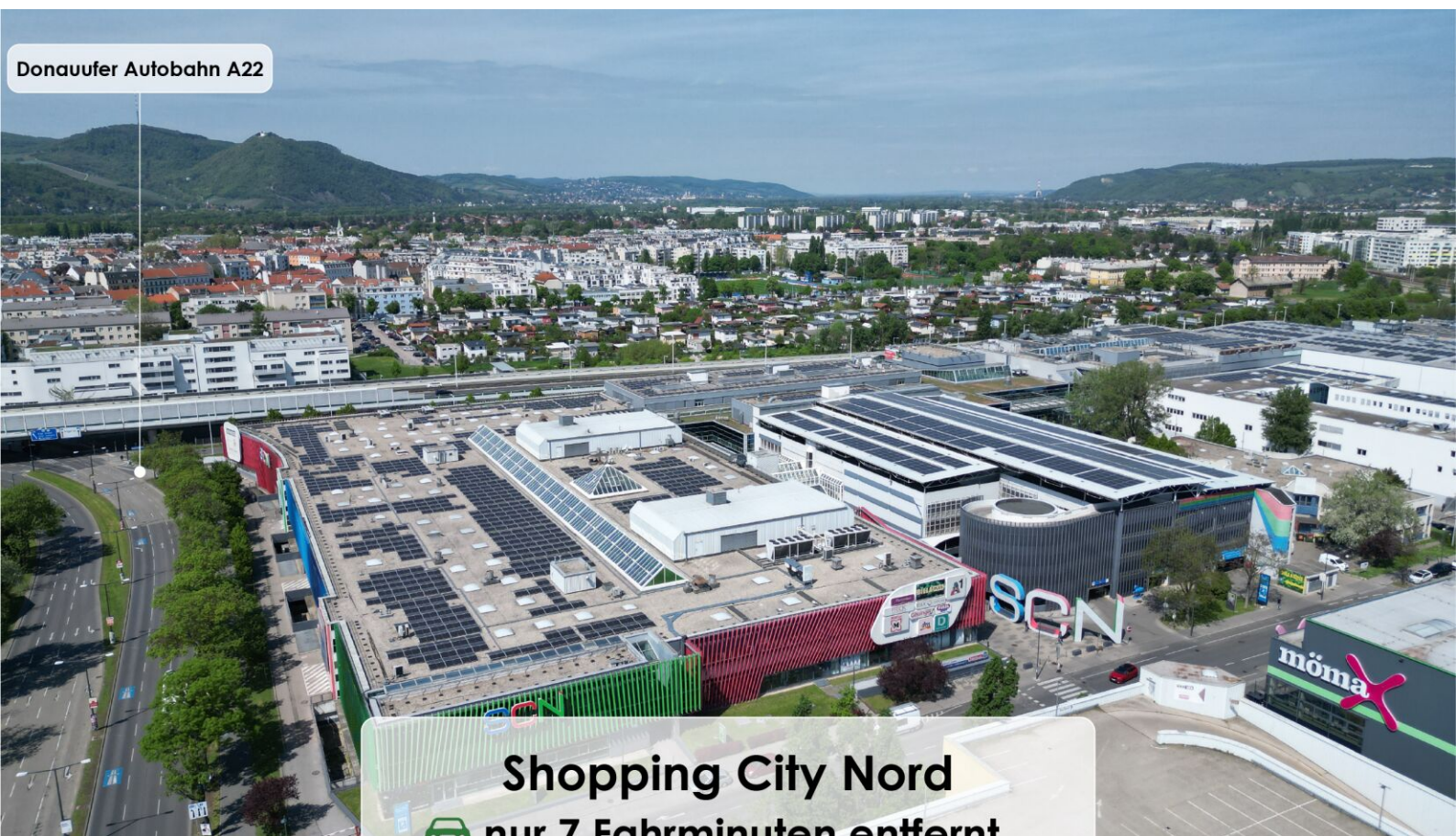
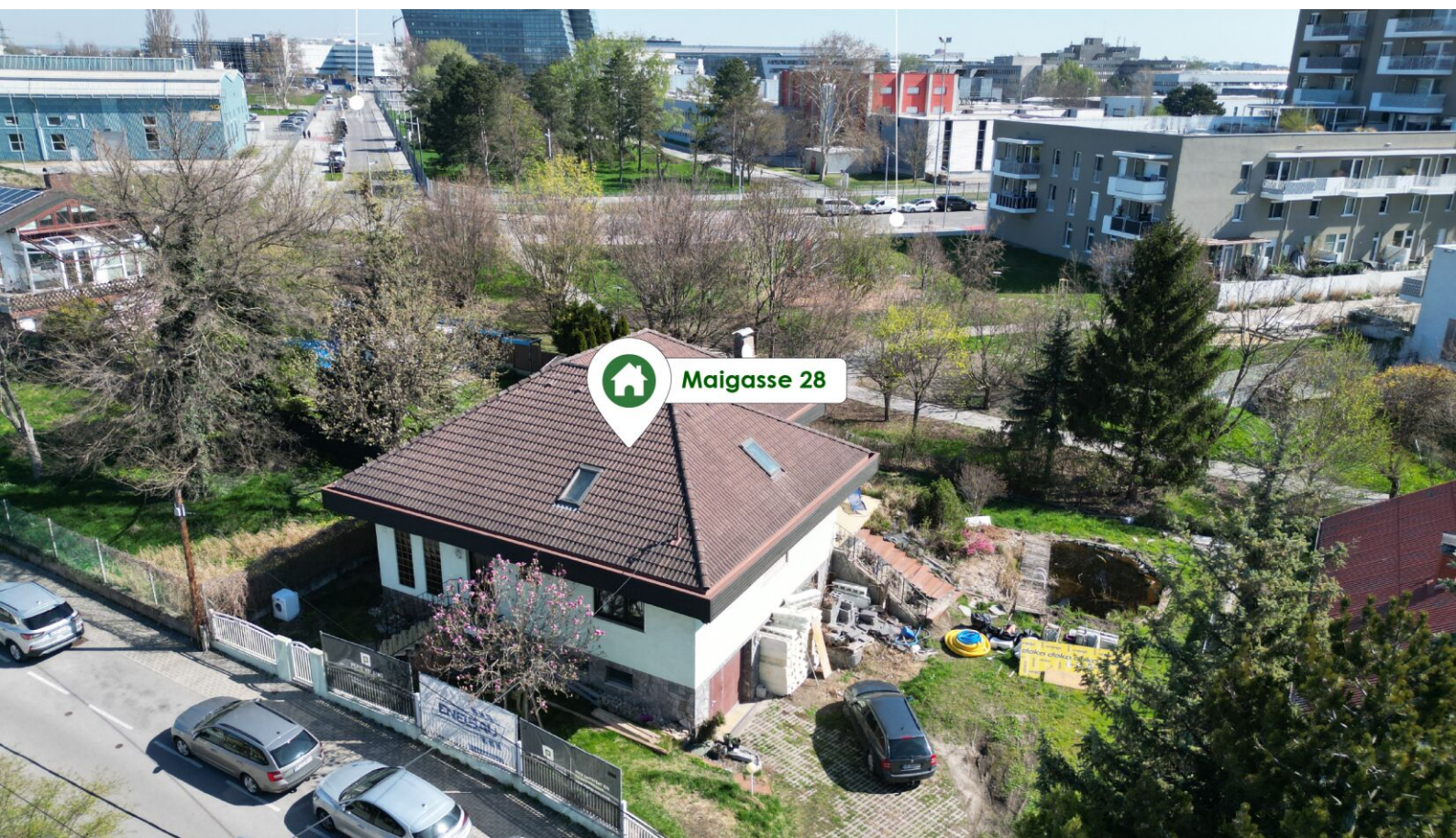
Schule	975 m
Kindergarten	550 m
Universität	1.600 m
Höhere Schule	1.975 m

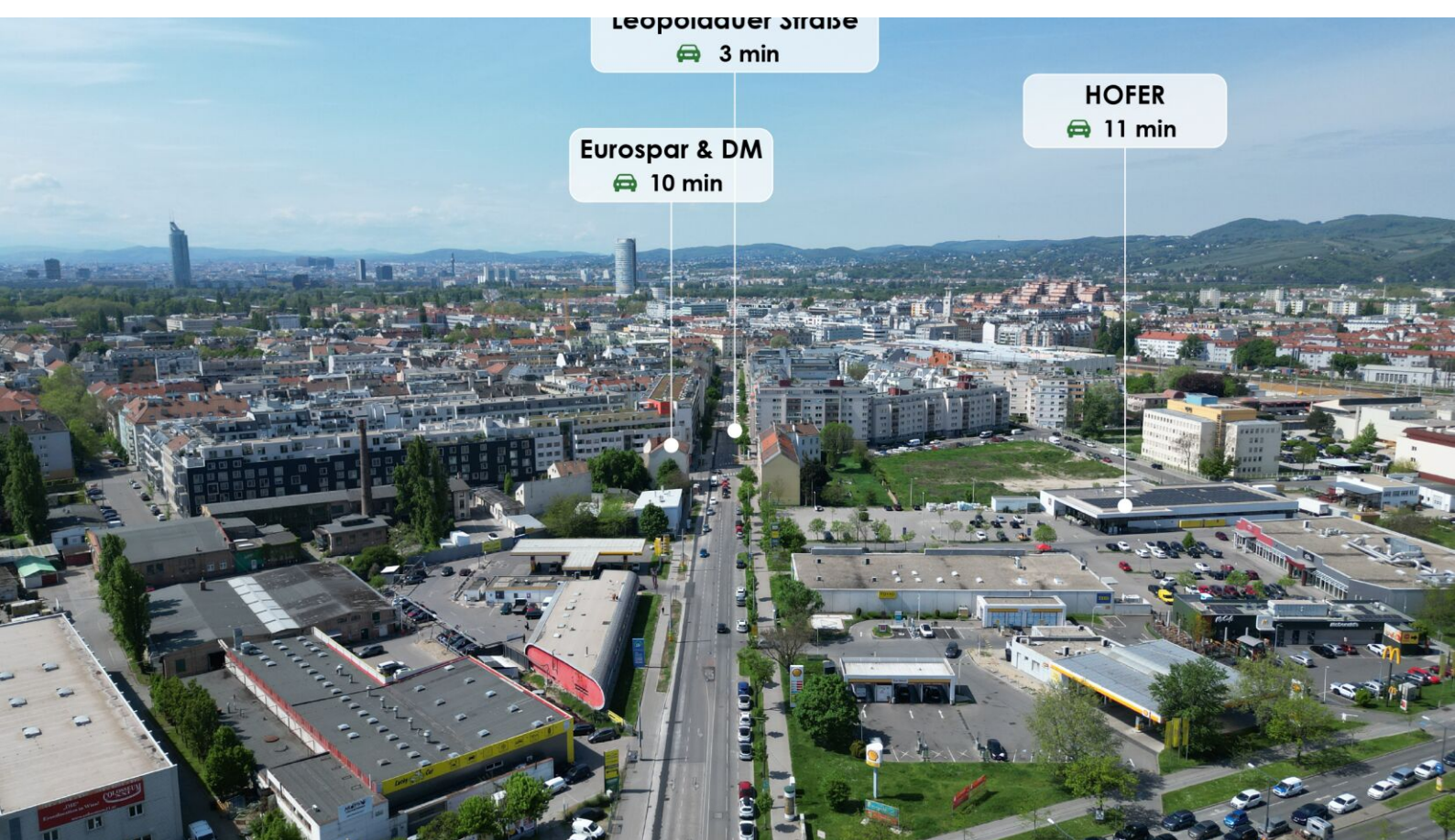
Sonstige

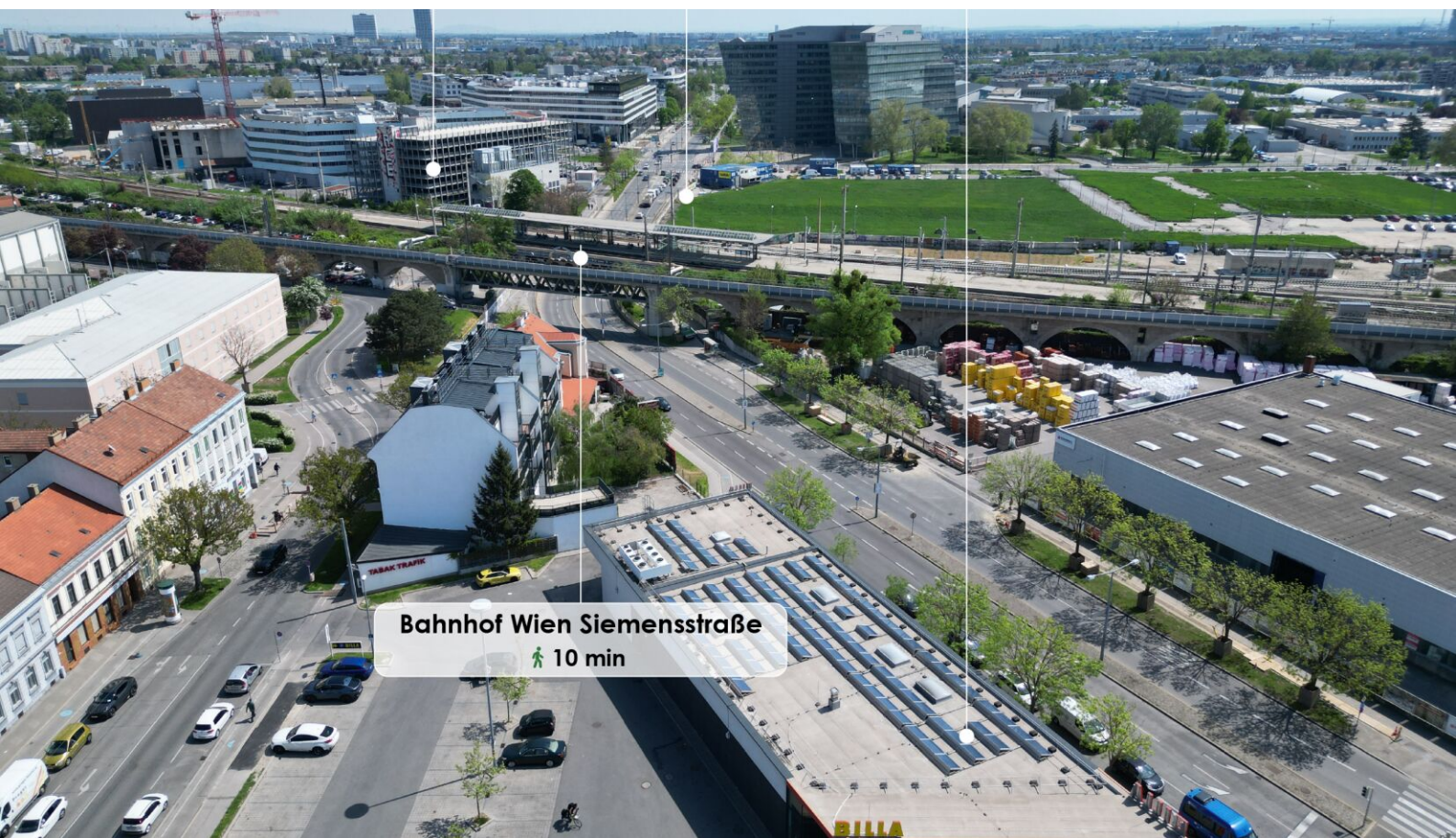
Geldautomat	1.300 m
Bank	1.300 m
Post	1.125 m
Polizei	1.225 m











VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1

Endnutzerpreis: € 739.000,00

132,39 m²



OBERGESCHOSS WNFL 56,16m²



DACHGESCHOSS WNFL 31,91m²



HAUS 1:
WNFL 132,39m²

+ TERRASSEN

ERDGESCHOSS 9,00m²

DACHGESCHOSS 7,70m²

+ GARTEN 60,49m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 2

Endnutzerpreis: € 769.000,00

138,08 m²



OBERGESCHOSS WNFL 56,19m²



DACHGESCHOSS WNFL 33,41m²



HAUS 2:

WNFL 138,08m²

+ TERRASSEN

ERDGESCHOSS 9,00m²

DACHGESCHOSS 8,44m²

+ GARTEN 70,73m²

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 3

Endnutzerpreis: € 749.000,00

131,56 m²



OBERGESCHOSS WNFL 54,03m²



DACHGESCHOSS WNFL 31,29m²



HAUS 3:
WNFL 131,56m²

+ TERRASSEN

ERDGESCHOSS 9,00m²

DACHGESCHOSS 7,58m²

+ GARTEN 81,29m²

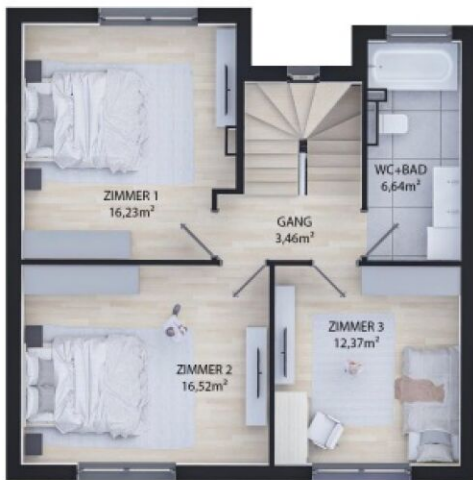
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 4

Endnutzerpreis: € 769.000,00

138,10 m²



OBERGESCHOSS WNFL 55,22m²



DACHGESCHOSS WNFL 33,82m²



HAUS 4:

WNFL 138,10m²

+ TERRASSEN

ERDGESCHOSS 9,00m²

DACHGESCHOSS 7,70m²

+ GARTEN 75,97m²