



## Sophie's Gärten | Stiege 1 Top 05



zur Anzeige

zur Anzeige

### Kontaktinformationen

Firma:	Rhomberg Bau GmbH
Kontakt:	Luca Vogelsinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Mariahilfstraße 29 6900 Bregenz
Telefon:	+43 664 834 81 38
Mobile:	-
E-Mail:	luca.vogelsinger@rhomberg.com

Sophies Gärten | Mauerbachstraße 55-57 | 1140 Wien  
Stiege 1 | Top 5

Besuchen Sie unsere Projekthomepage unter: [sophie.rhomberg.com](https://sophie.rhomberg.com)

Entdecken Sie das grüne Wohnparadies in Penzing, in welchem Sie das Leben in seiner vollen Pracht zelebrieren können.

Sophies Gärten blühen ab 2023 im wunderschönen Wienerwald am westlichen Stadtrand von Wien. Das von der Schönheit der Natur inspirierte Wohnprojekt in der Mauerbachstraße 55–57 gilt als Unikat für Nachhaltigkeit, Ästhetik und Lebensqualität.

**„Was wir heute tun, entscheidet darüber, wie die Welt morgen aussieht.“**

Das wegweisende Wohnprojekt bietet den Bewohnern die Möglichkeit biologische Obstbäume, Kräuter und Nutzpflanzen in ihrem privaten Garten zur Selbstversorgung anzubauen. Vertikale Begrünungen setzen nicht nur die Fassade des Wohnhauses gekonnt in Szene, sondern tragen auch zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Für den hauseigenen Energiebedarf sorgt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sowie eine energieeffiziente und unabhängige Pelletsheizung. Der wiederbelebte Schachtbrunnen lässt sich als Wasserspeicher nutzen und

eignet sich perfekt zur Bewässerung der Außenanlagen des umweltfreundlichen Projekts.

#### Aufteilung:

- 2 Zimmer
- Loggia
- Garten
- Kellerabteil

#### Monatliche Kosteneinschätzung:

#### Wohnung:

- Betriebskosten: EUR 1,80/m<sup>2</sup>
- Rücklage: EUR 0,20/m<sup>2</sup>

#### Stellplatz – Carport:

- Betriebskosten: EUR 1,15/m<sup>2</sup>
- Rücklage: EU 0,30/m<sup>2</sup>

#### Kaufpreis:

Provisionsfrei direkt vom Bauträger

- Wohnung EUR 389.900,-
- Stellplatz EUR 17.900,-

#### Ansprechpartner:

Sehr gerne steht Ihnen Herr Vogelsinger jederzeit unter zur Verfügung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Wien 14. Bez. Penzing, Wien 14. Bezirk Penzing, Mauerbachstraße 55-57		
<b>Anzeigen ID</b>	190759		
<b>Wohnfläche</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Garten</b>	111,31 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	3,20 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Pellets, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Sommer 2023
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.7 kwh/m <sup>2</sup> a

**Externe ID** rbgiw\_\_3412901d-466e-  
48aa-a098-2b656aed4aab  
**Parkplatz:** Carport (1)

---

Kaufpreis € 389.900

Preis (Auto-)Stellplatz € 17.900  
Carport

Erklärung Kosten Vertragserrichtungs-, Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreis netto