KRANZ GASSE

24

EIN PROJEKT DER JP IMMOBILIENGRUPPE

PROJEKT

KRANZGASSE 24
URBANER KOMFORT TRIFFT SKANDINAVISCHES DESIGN

Durchdachte Grundrisse, großzügige Raumhöhen, hochwertige Materialien, eine sorgfältig geplante Ausstattung sowie diverse Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten unterstreichen den Qualitätsanspruch des Projekts und sorgen für hohen Wohnkomfort.

Der Baustart ist für das 4. Quartal 2026 vorgesehen mit einer geplanten Fertigstellung bis Ende 2028.



GOOD TO KNOW

25
Exklusive Eigentumswohnungen

7
Townhouses

1–5
Zimmer

33–155 M²
Wohnfläche

GRÜNER INNENHOF

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

TIEFGARAGE

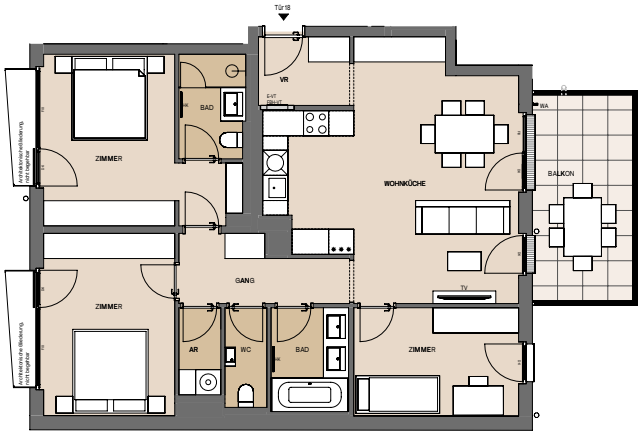
ENERGIESPAR-HAUS

PHOTOVOLTAIK

DEIN ZUHAUSE MIT URBANEM KOMFORT

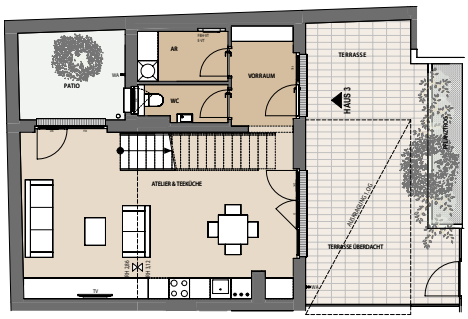
TOP 18

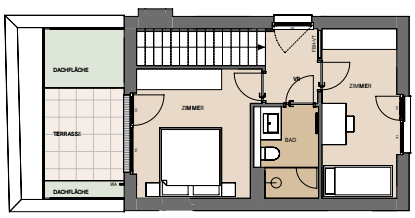
Wohnnutzfläche ca. 91,3 m²
Balkon ca. 11,8 m²



HAUS 3

Nutzfläche ca. 80,2 m²
Freifläche ca. 50,4 m²





AUSSTATTUNG

MODERNES WOHNEN, LIEBE ZUM DETAIL UND GROSSSTADTFLAIR











01	hochwertiges Eichenparkett in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen
02	edle Sanitärausstattung und stilvolle Designfliesen
03	elektrischer außenliegender Sonnenschutz für ein angenehmes Raumklima
04	Fußbodenheizung und -kühlung für ganzjährigen Wohnkomfort
05	nachhaltige Energieversorgung durch Fernwärme und Photovoltaik (Heizung und Warmwasser)
06	eigene Kellerabteile sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwägen
07	Wärmepumpe für Kühlung
08	hauseigene Tiefgarage
09	Kleinkinderspielplatz

GUT ANGEBUNDEN IST HALB ANGEKOMMEN

Die Kranzgasse 24 liegt im 15. Wiener Gemeindebezirk und überzeugt mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie zahlreiche Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Mariahilfer Straße, der Westbahnhof sowie die U-Bahn-Linien U3 und U6 sind gut erreichbar und sorgen für eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt.

Zu Fuß

Äußere Mariahilferstraße	**2 min**
Westbahnhof	**10 min**
Gumpendorfer Straße U-Bahn-Station	**6 min**

Mit den Öffis

Auer-Welsbach-Park	**13 min**
Technisches Museum	**11 min**
Hauptbahnhof	**21 min**

Mit dem Auto

Schönbrunner Schlosspark	**8 min**
Hauptbahnhof	**15 min**
Flughaften Wien	**36 min**

UMGEBUNG

RUHEOASE, NUR MIT SISSI ALS NACHBARIN

Zusätzliche Attraktivität gewinnt das Grätzl durch die Neugestaltung der Äußeren Mariahilfer Straße. Ein neuer Zwei-Richtungs-Radweg, 45 zusätzliche Bäume, ein aufstrebendes Gastronomie-Angebot, rund 1.300 m² Begrünung, breitere Gehsteige und neue Sitzmöglichkeiten schaffen mehr Grün und Aufenthaltsqualität.

Für Erholung sorgen der nahegelegene Auer-Welsbach-Park und der Schlosspark Schönbrunn.

Wir freuen uns auf deine Anfrage.



Schloss Schönbrunn und Schlosspark



Wien Westbahnhof



Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auf der Mariahilferstraße

JP Wir haben was für Sie.

PIMENT IMMOBILIEN & INVESTMENT

J&P Immobilienmakler GmbH
makler@jpi.at

Piment Immobilien & Investment GmbH
office@piment.at