

Neubauprojekt Simmeringer Hauptstraße 19-21 – Premium Apartments mit Renditepotenzial

Simmeringer Hauptstraße 19-21 | 1110 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Adresse:	1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 19-21
Objektart:	Wohnung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	33 von 33 verfügbar
Zimmer:	2 - 4
Beziehbar ab:	3. Quartal 2027

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises

AUSSTATTUNG

- mit 2–4 Zimmern, Wohnflächen von 32 bis 125 m² – jede mit großzügiger Freifläche
- Zertifiziert mit Klima Aktiv Gold – sehr hoher Standard für Energieeffizienz, Komfort und nachhaltige Baustoffe
- Heizung & Kühlung über Luft- oder Wasserwärmepumpe, Verbrauchszähler für Wärme und Wasser pro Einheit
- Deckenaktivierung (Bauteilaktivierung) für Beheizung & Kühlung
- Sicherheitstüren (Widerstandsklasse II)
- Video-Gegensprechanlage in Vorbereitung
- Premium-Fußboden: Eiche Parkett in Wohnräumen,
- Edle Feinsteinzeugfliesen in Bad & WC
- Modern ausgestattete Einbauküche inkl. Ceran-Kochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank & Dunstabzug
- Kunststoff?Alu?Rahmen mit 3?Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrischer Raffstore / Markise außen
- Garage mit E?Ladestationen: 6 Ladepunkte + weitere vorbereitete Anschlüsse
- Hochwertige Allgemeinbereiche: Stilvolles Stiegenhaus mit Steindesign, Aufzug mit Edelstahl-Kabine, beleuchtete Zugänge
- Kinderwagen-/Fahrradraum
- Einlagerungsräume

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 22.5 kWh/m²a
- Klasse A

Gesundheit

Arzt	275 m
Apotheke	450 m
Klinik	700 m
Krankenhaus	1.600 m

Nahversorgung

Supermarkt	225 m
Bäckerei	325 m
Einkaufszentrum	875 m

Verkehr

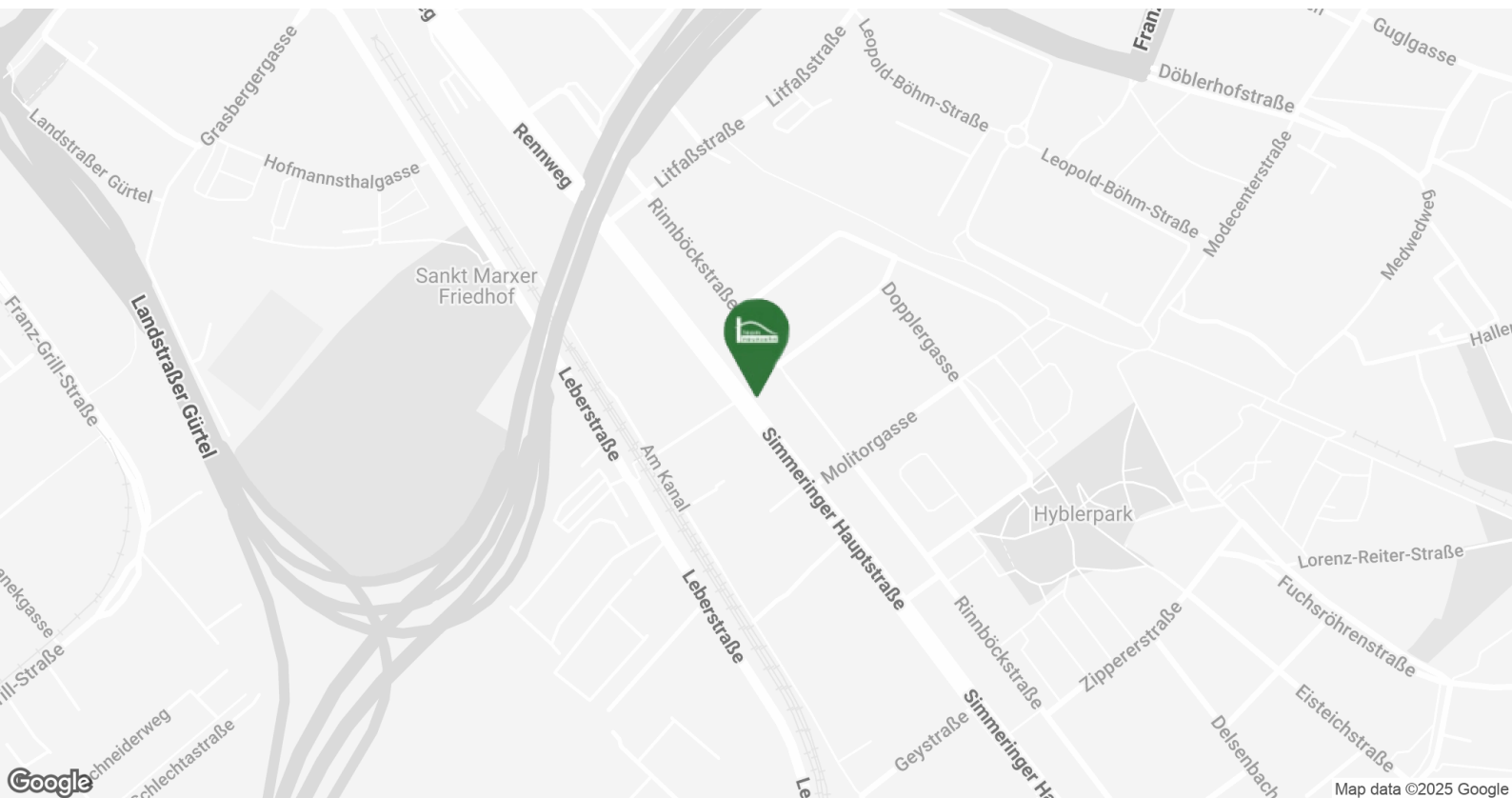
Bus	100 m
U-Bahn	425 m
Straßenbahn	100 m
Bahnhof	450 m
Autobahnanschluss	275 m

Kinder & Schulen

Schule	325 m
Kindergarten	675 m
Universität	725 m
Höhere Schule	750 m

Sonstige

Geldautomat	575 m
Bank	500 m
Post	50 m
Polizei	925 m



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 1

50,08 m²

Endnutzerpreis: € 330.300,00

Anlegerpreis: € 294.900,00



1.OG | TÜR 1

3-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	50,08 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	4,47 m ²
GARTEN	-



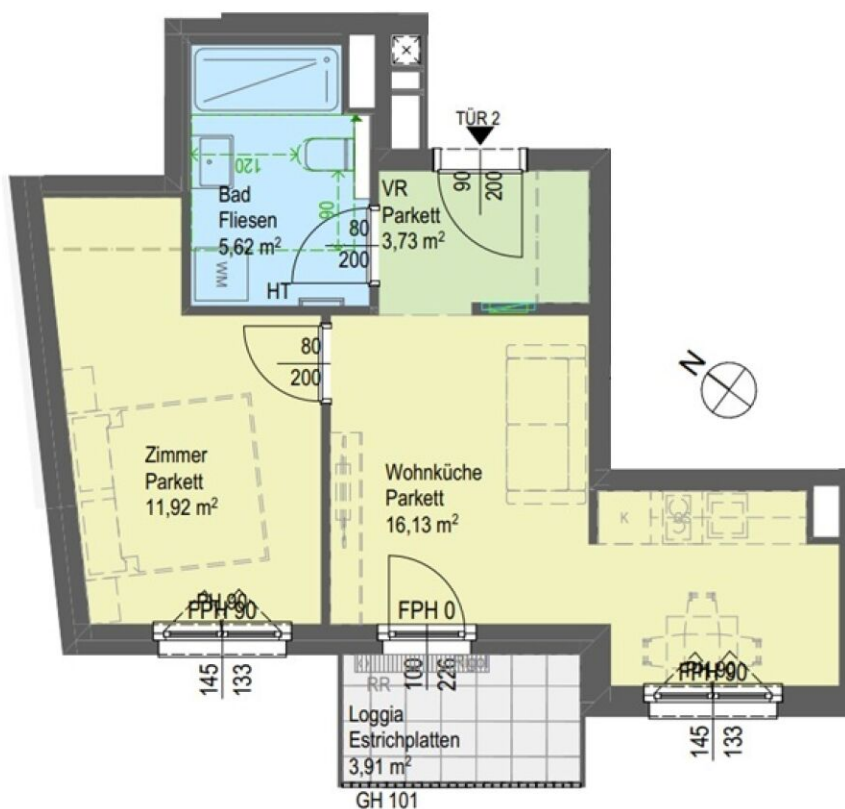
SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 2

37,40 m²

Endnutzerpreis: € 262.800,00

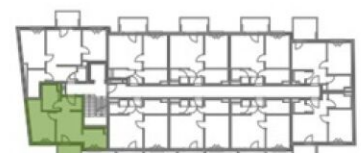
Anlegerpreis: € 234.600,00



1.OG | TÜR 2

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	37,40 m ²
LOGGIA	3,91 m ²
TERRASSE	-
BALKON	-
GARTEN	-



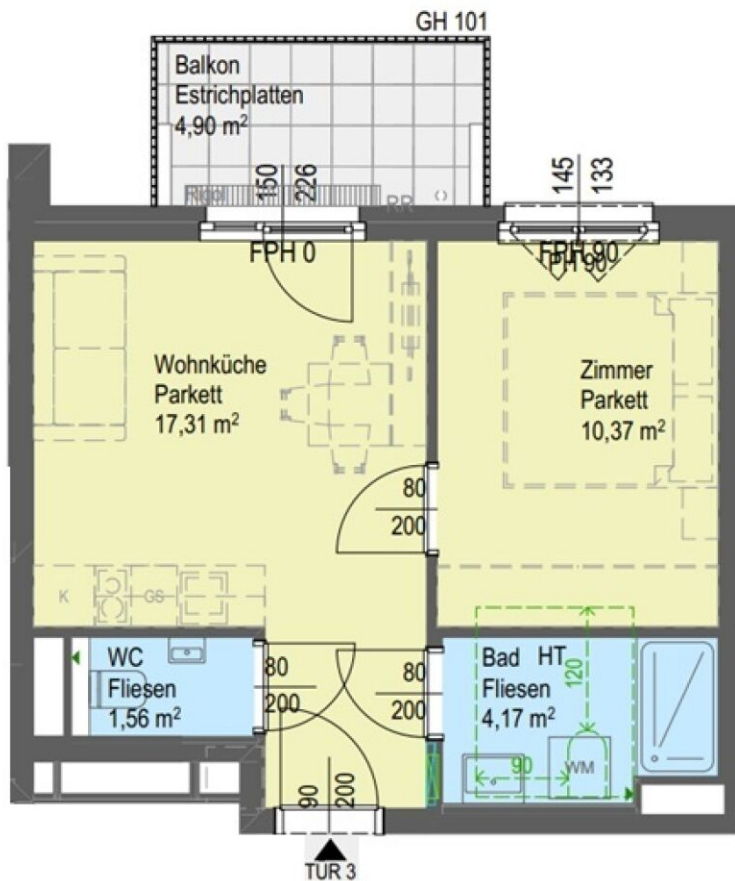
SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 3

33,41 m²

Endnutzerpreis: € 229.500,00

Anlegerpreis: € 204.900,00



1.0G | TÜR 3 2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	33,41 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	4,90 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN

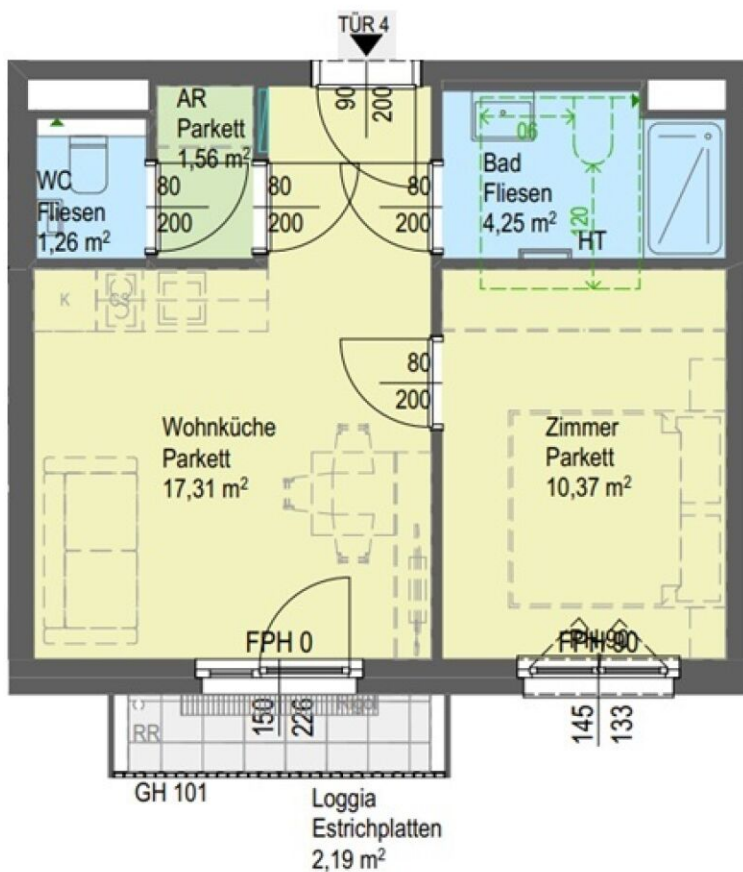


Top 4

34,75 m²

Endnutzerpreis: € 236.400,00

Anlegerpreis: € 211.100,00



1.OG | TÜR 4

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,75 m ²
LOGGIA	2,19 m ²
TERRASSE	-
BALKON	-
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 5

34,68 m²

Endnutzerpreis: € 243.000,00

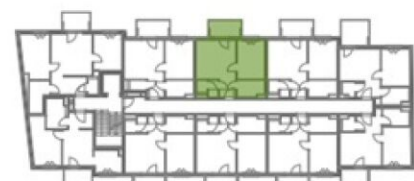
Anlegerpreis: € 217.000,00



1.OG | TÜR 5

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,68 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	4,90 m ²
GARTEN	-



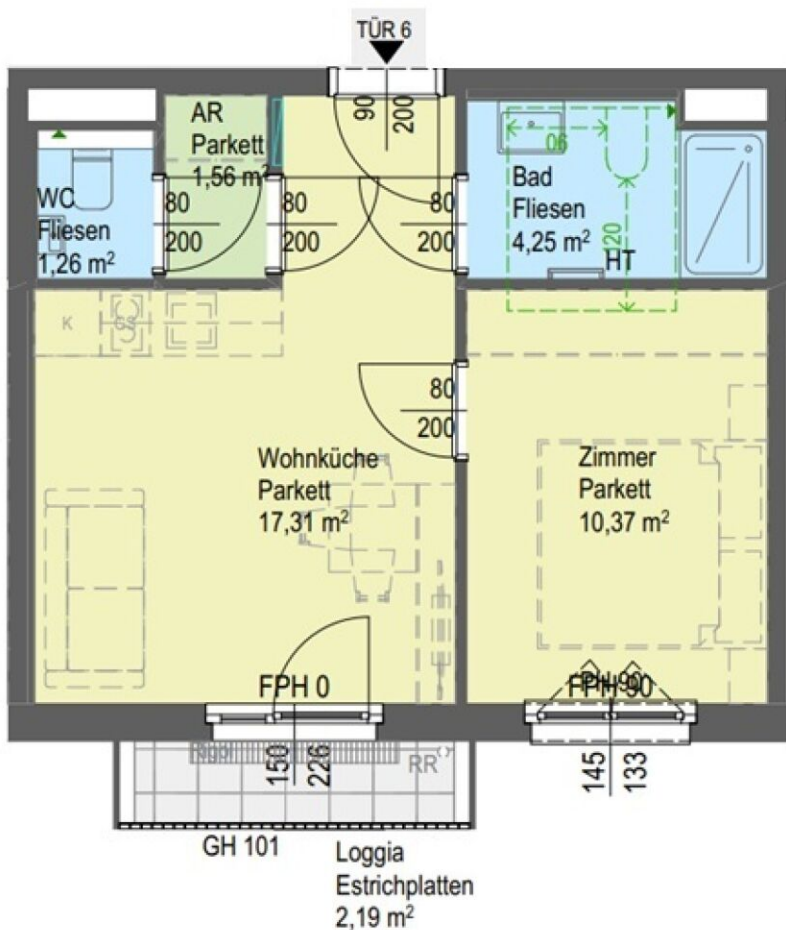
SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 6

34,75 m²

Endnutzerpreis: € 241.100,00

Anlegerpreis: € 215.300,00



1.OG | TÜR 6 2 -ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,75 m ²
LOGGIA	2,19 m ²
TERRASSE	-
BALKON	-
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN

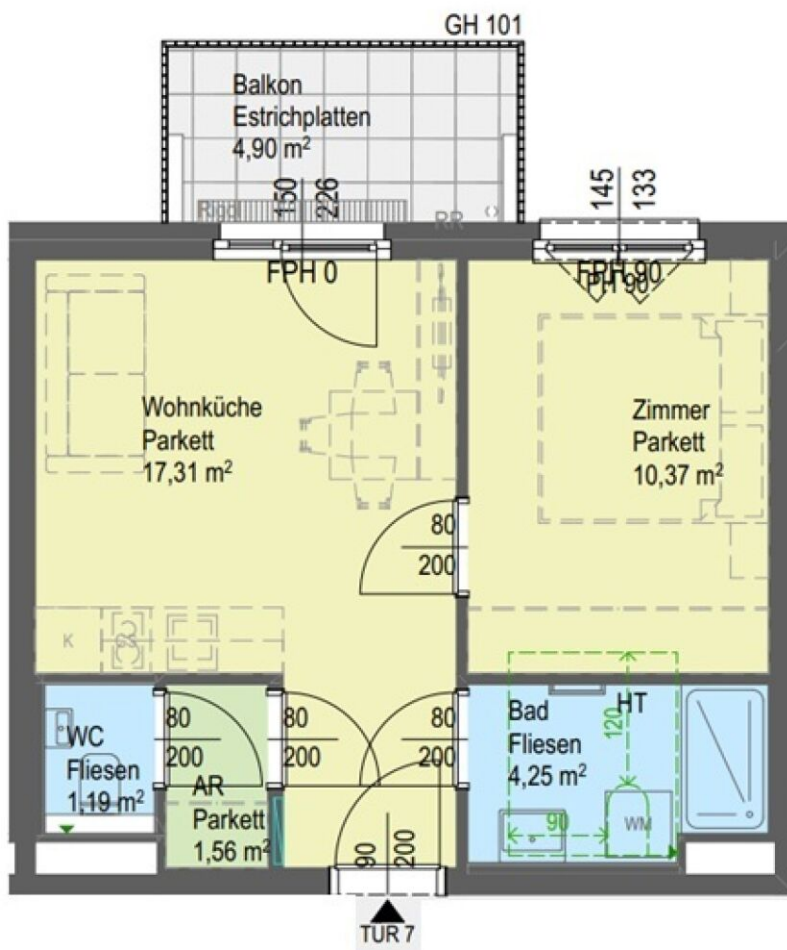


Top 7

34,68 m²

Endnutzerpreis: € 237.800,00

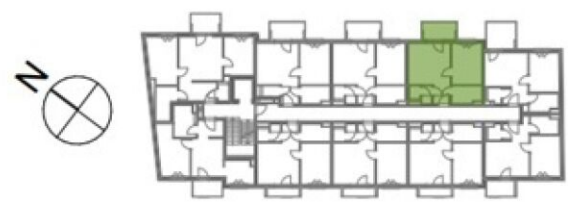
Anlegerpreis: € 212.300,00



1.0G | TÜR 7

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,68 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	4,90 m ²
GARTEN	-



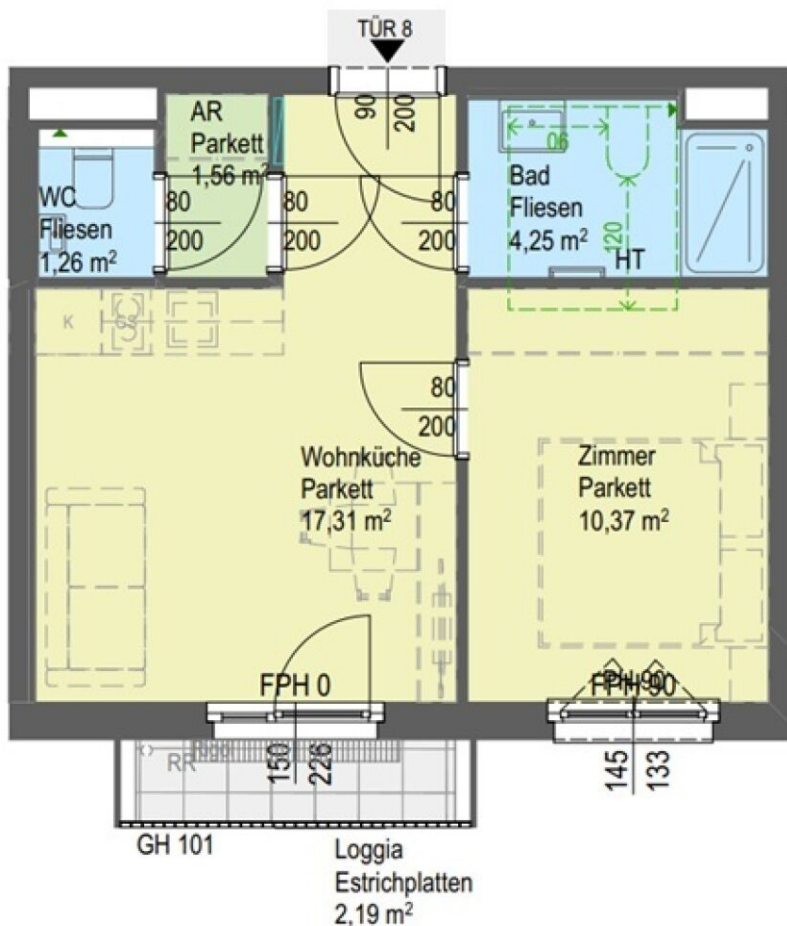
SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 8

34,75 m²

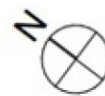
Endnutzerpreis: € 236.300,00

Anlegerpreis: € 211.000,00



1.OG | TÜR 8 2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,75 m ²
LOGGIA	2,19 m ²
TERRASSE	-
BALKON	-
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 9

31,64 m²

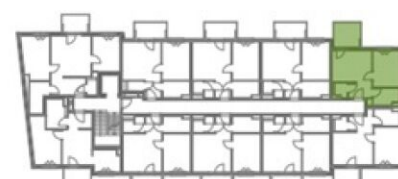
Endnutzerpreis: € 226.900,00

Anlegerpreis: € 202.600,00



1.OG | TÜR 9 2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	31,64 m ²
LOGGIA	1,09 m ²
TERRASSE	-
BALKON	5,40 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN

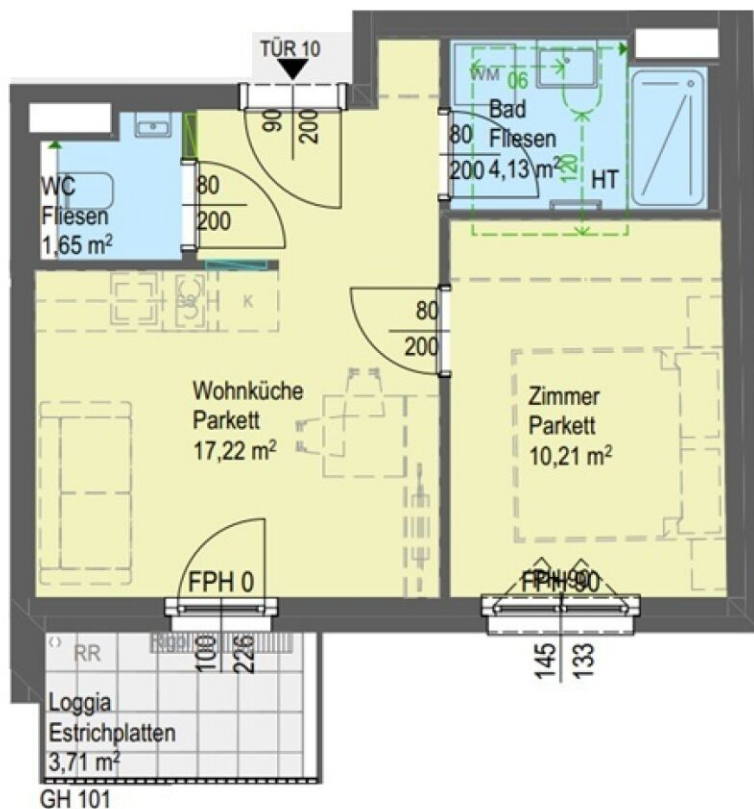


Top 10

33,21 m²

Endnutzerpreis: € 236.200,00

Anlegerpreis: € 210.900,00



1.0G | TÜR 10 2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	33,21 m ²
LOGGIA	3,71 m ²
TERRASSE	-
BALKON	-
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 11

50,08 m²

Endnutzerpreis: € 337.500,00

Anlegerpreis: € 301.300,00



2.OG | TÜR 11

3 - ZIMMER - WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	50,08 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	4,70 m ²
GARTEN	-



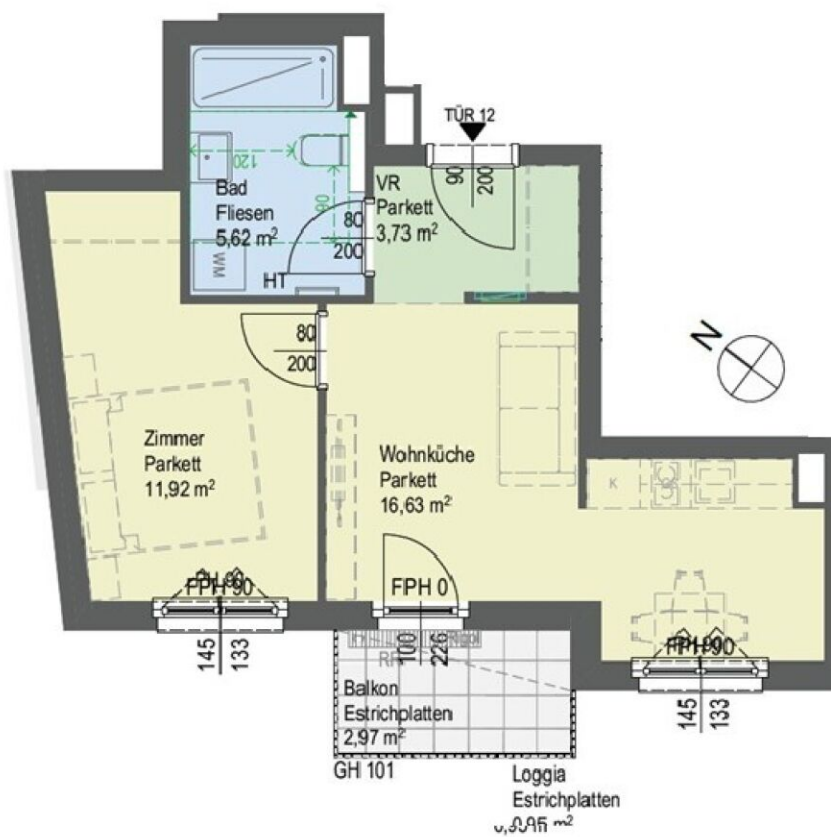
SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 12

37,90 m²

Endnutzerpreis: € 261.100,00

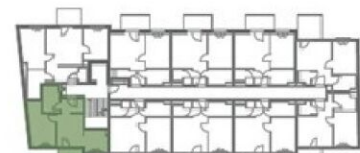
Anlegerpreis: € 233.100,00



2.OG | TÜR 12

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	37,90 m ²
LOGGIA	0,95 m ²
TERRASSE	-
BALKON	2,97 m ²
GARTEN	-



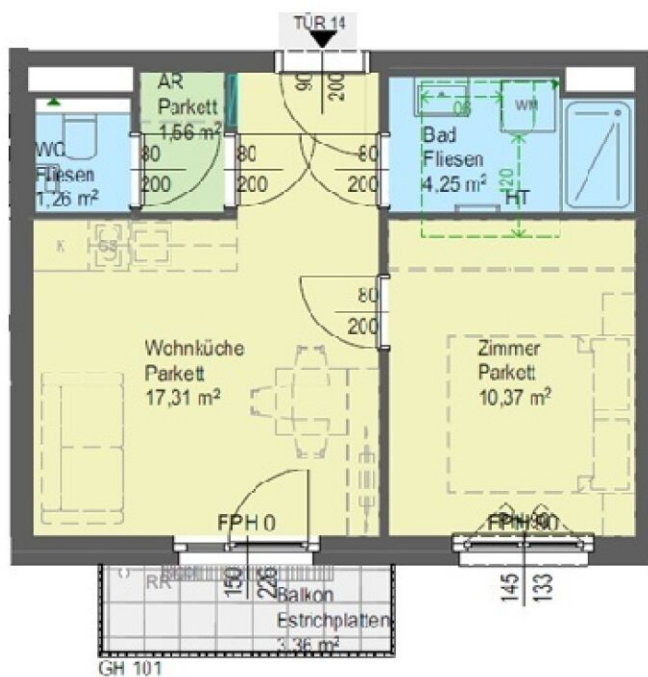
SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 14

34,75 m²

Endnutzerpreis: € 236.300,00

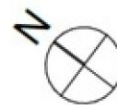
Anlegerpreis: € 211.000,00



2.OG | TÜR 14

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,75 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	3,36 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 15

34,68 m²

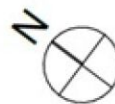
Endnutzerpreis: € 241.500,00

Anlegerpreis: € 215.600,00



2.OG | TÜR 15 2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,68 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	5,12 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 16

34,75 m²

Endnutzerpreis: € 237.900,00

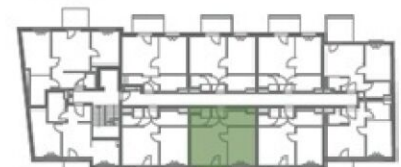
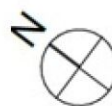
Anlegerpreis: € 212.400,00



2.OG | TÜR 16

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,75 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	3,36 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 17

34,68 m²

Endnutzerpreis: € 242.900,00

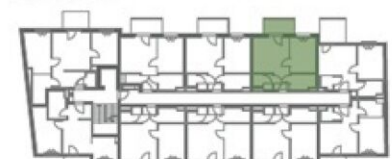
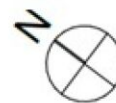
Anlegerpreis: € 216.900,00



2.OG | TÜR 17

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,68 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	5,12 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 18

34,75 m²

Endnutzerpreis: € 237.300,00

Anlegerpreis: € 211.900,00



2.OG | TUR 18

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,75 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	3,36 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 19

31,64 m²

Endnutzerpreis: € 230.900,00

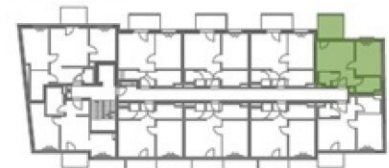
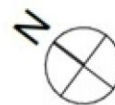
Anlegerpreis: € 206.200,00



2.OG | TÜR 19

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	31,64 m ²
LOGGIA	1,15 m ²
TERRASSE	-
BALKON	5,47 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN

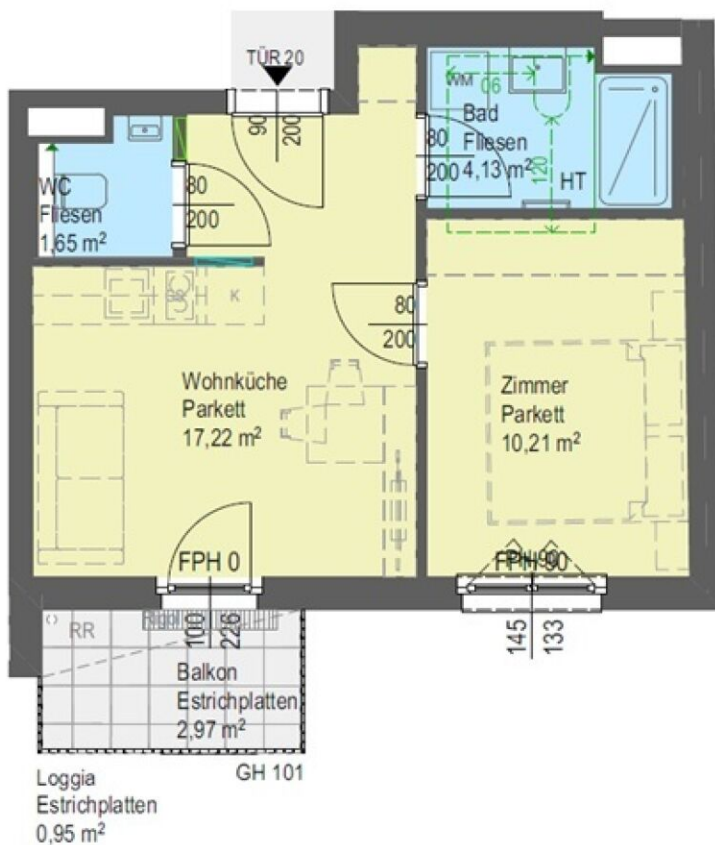


Top 20

33,21 m²

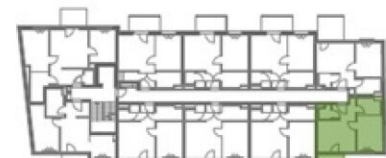
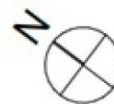
Endnutzerpreis: € 240.500,00

Anlegerpreis: € 214.700,00



2.OG | TÜR 20 2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	33,21 m ²
LOGGIA	0,95 m ²
TERRASSE	-
BALKON	2,97 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN

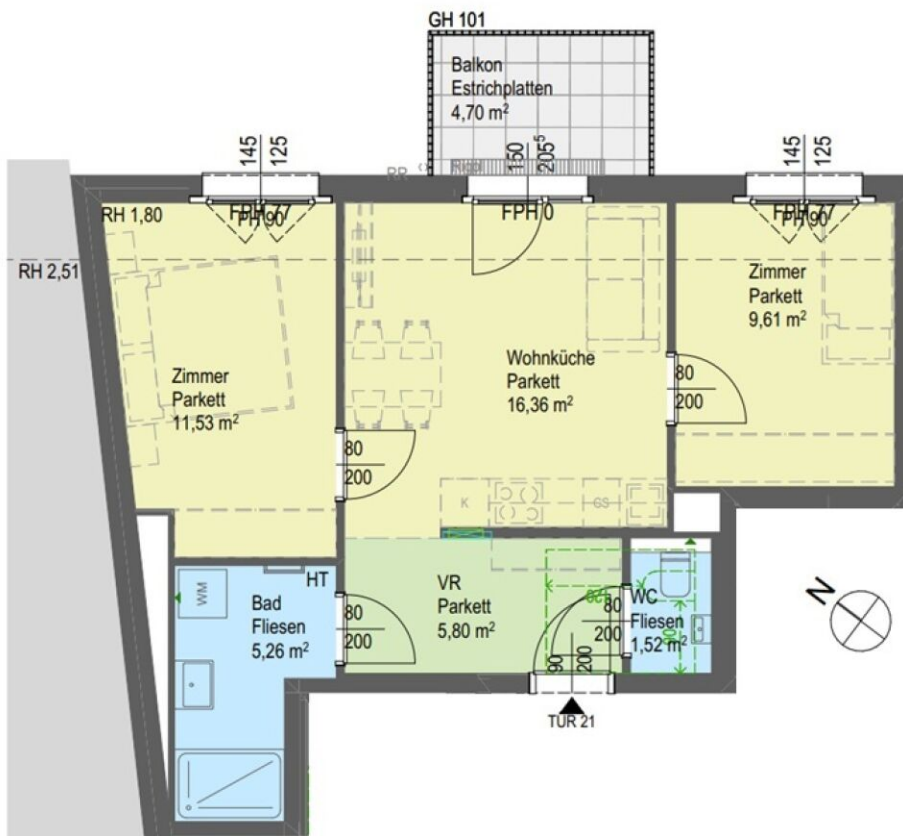


Top 21

50,08 m²

Endnutzerpreis: € 341.700,00

Anlegerpreis: € 305.100,00



DG 1 | TÜR 21

3-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	50,08 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	4,70 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN

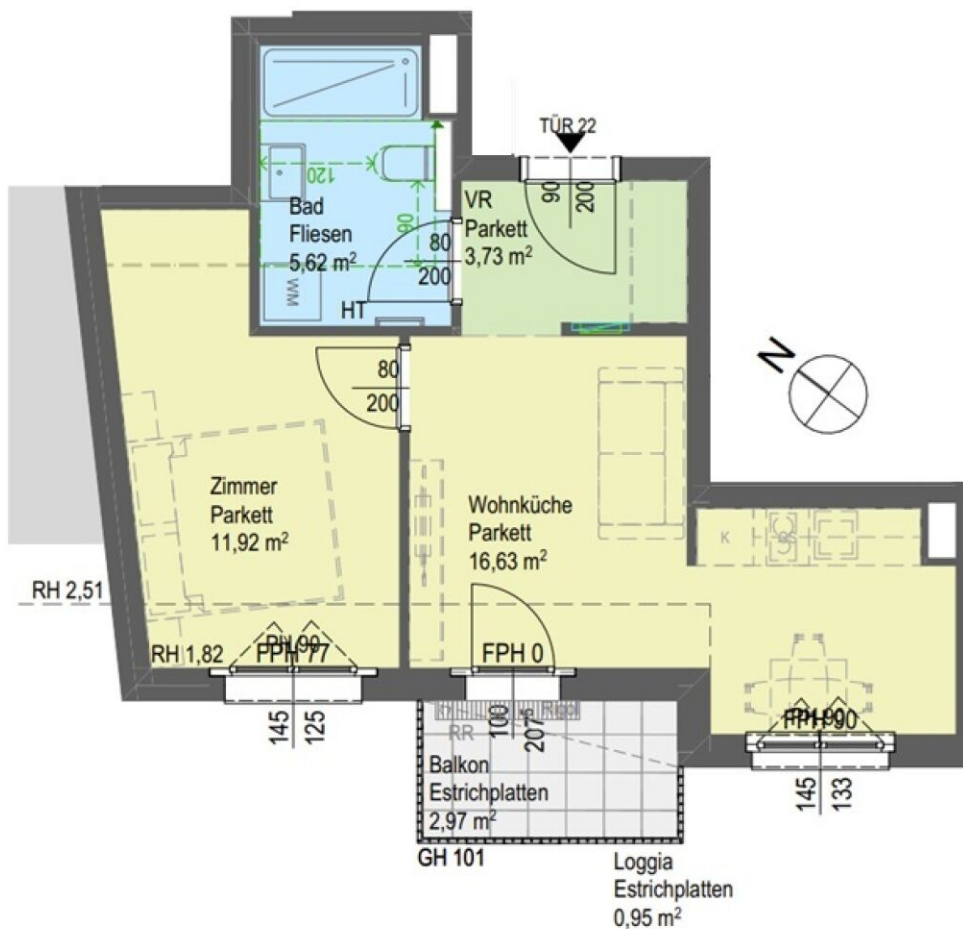


Top 22

37,90 m²

Endnutzerpreis: € 263.500,00

Anlegerpreis: € 235.300,00



DG 1 | TÜR 22 2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	37,90 m ²
LOGGIA	0,95 m ²
TERRASSE	-
BALKON	2,97 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN

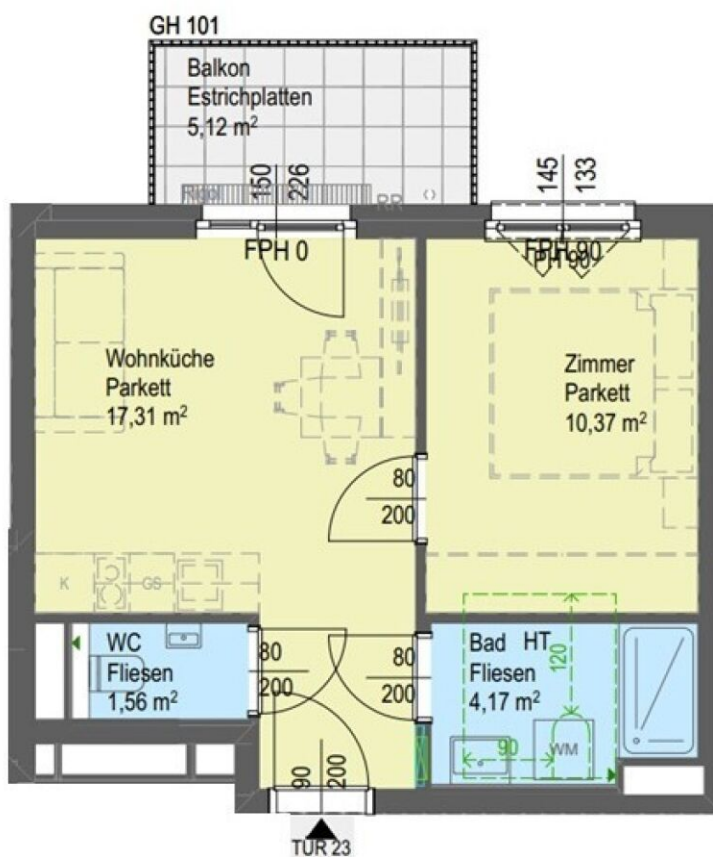


Top 23

33,41 m²

Endnutzerpreis: € 235.600,00

Anlegerpreis: € 210.400,00



DG 1 | TÜR 23 2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	33,41 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	5,12 m ²
GARTEN	-



VERFÜGBARE EINHEITEN

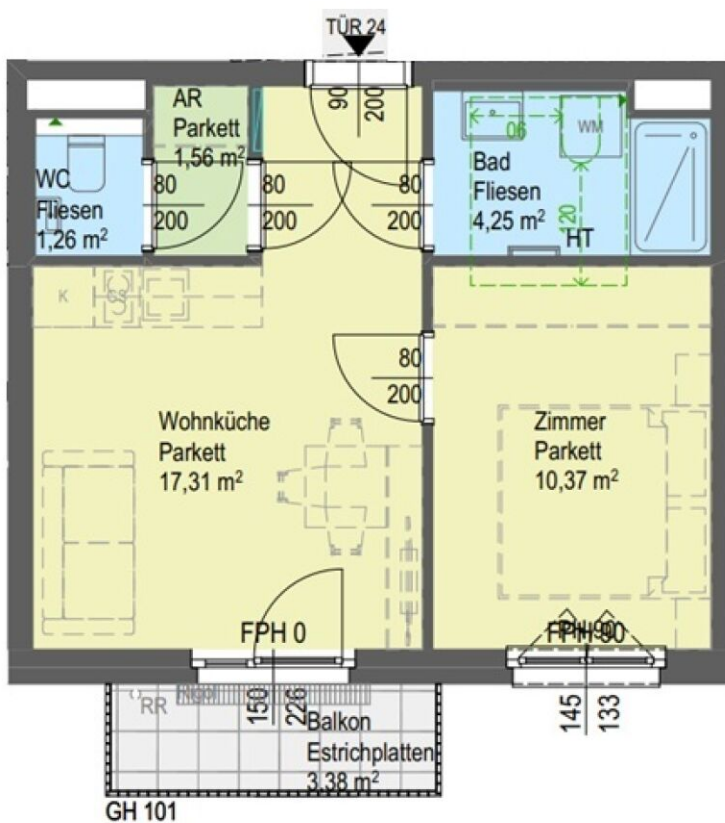


Top 24

34,75 m²

Endnutzerpreis: € 238.600,00

Anlegerpreis: € 213.000,00



DG 1 | TÜR 24 2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,75 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	3,38 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN

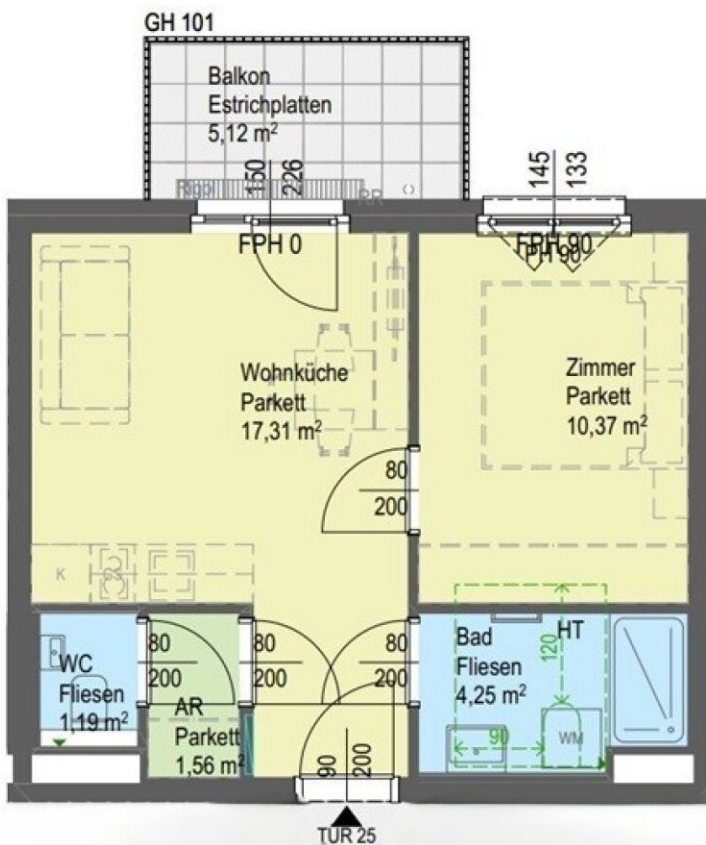


Top 25

34,68 m²

Endnutzerpreis: € 248.600,00

Anlegerpreis: € 222.000,00



DG 1 | TÜR 25

2 -ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,68 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	5,12 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 26

34,75 m²

Endnutzerpreis: € 240.200,00

Anlegerpreis: € 214.500,00



DG 1 | TÜR 26 2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,75 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	3,38 m ²
GARTEN	-



VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 27

34,68 m²

Endnutzerpreis: € 244.700,00

Anlegerpreis: € 218.500,00



DG 1 | TÜR 27

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,68 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	5,12 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 28

34,75 m²

Endnutzerpreis: € 250.400,00

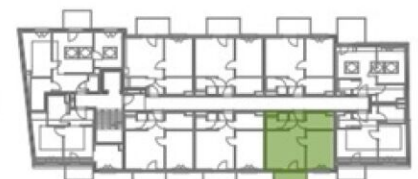
Anlegerpreis: € 223.600,00



DG 1 | TÜR 28

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	34,75 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	-
BALKON	3,38 m ²
GARTEN	-



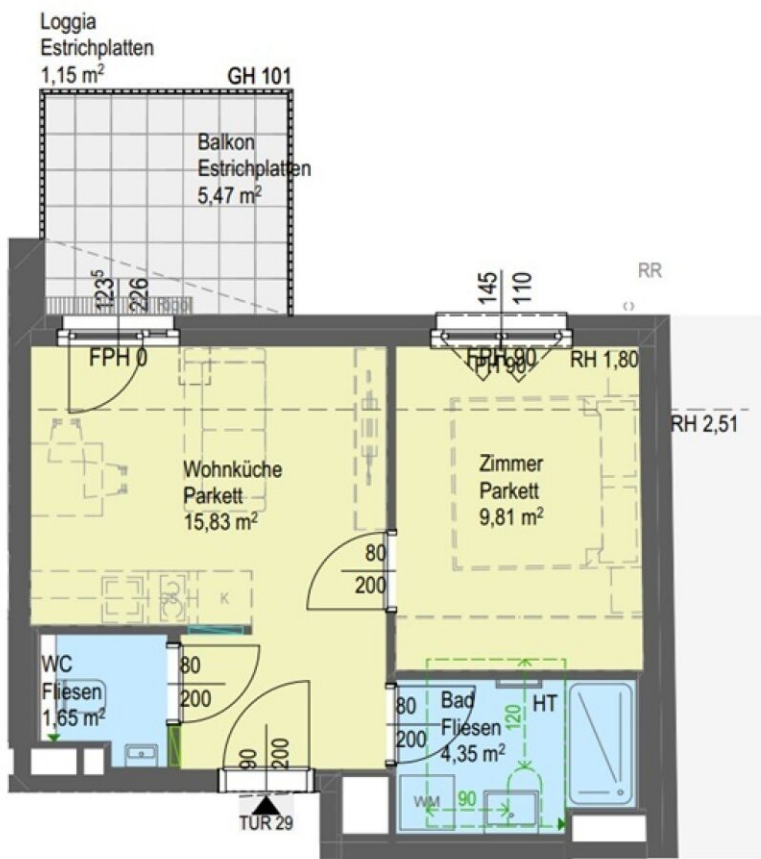
SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 29

31,64 m²

Endnutzerpreis: € 237.300,00

Anlegerpreis: € 211.900,00



DG 1 | TÜR 29

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	31,64 m ²
LOGGIA	1,15 m ²
TERRASSE	-
BALKON	5,47 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN

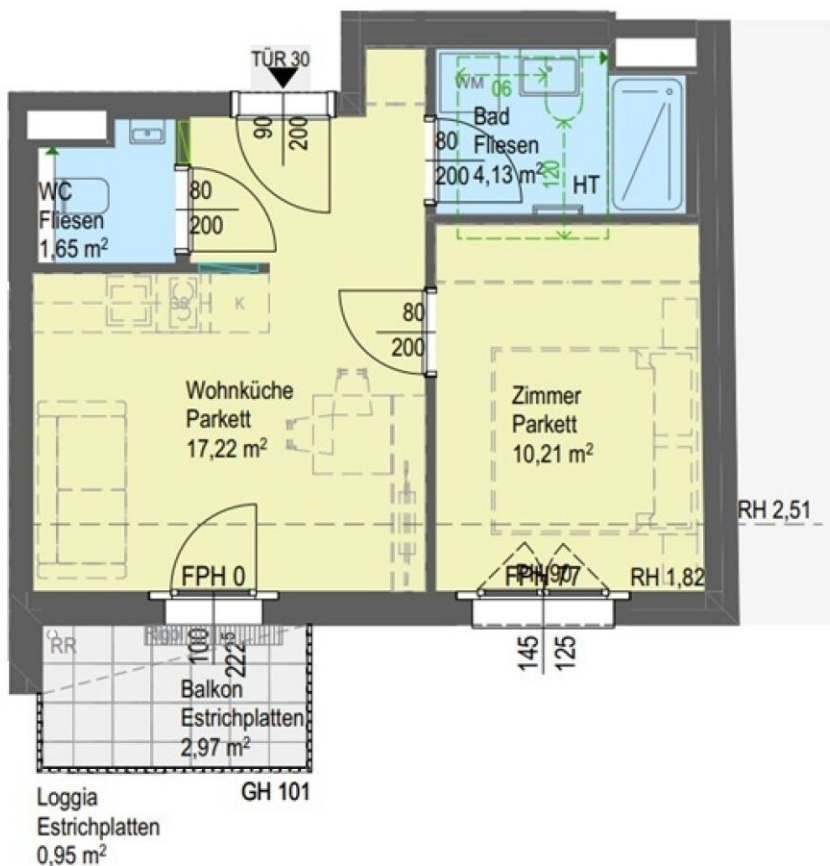


Top 30

33,21 m²

Endnutzerpreis: € 233.600,00

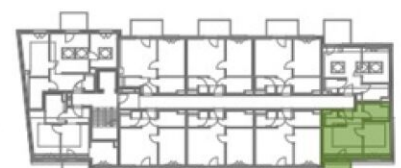
Anlegerpreis: € 208.600,00



DG 1 | TÜR 30

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	33,21 m ²
LOGGIA	0,95 m ²
TERRASSE	-
BALKON	2,97 m ²
GARTEN	-



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 31

52,48 m²

Endnutzerpreis: € 367.400,00

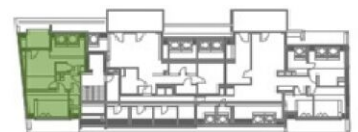
Anlegerpreis: € 328.000,00



DG 2 | TUR 31

2-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	52,48 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	6,98 m ²
BALKON	-
GARTEN	-
EINLAGERUNGSRAUM	5,89 m ²



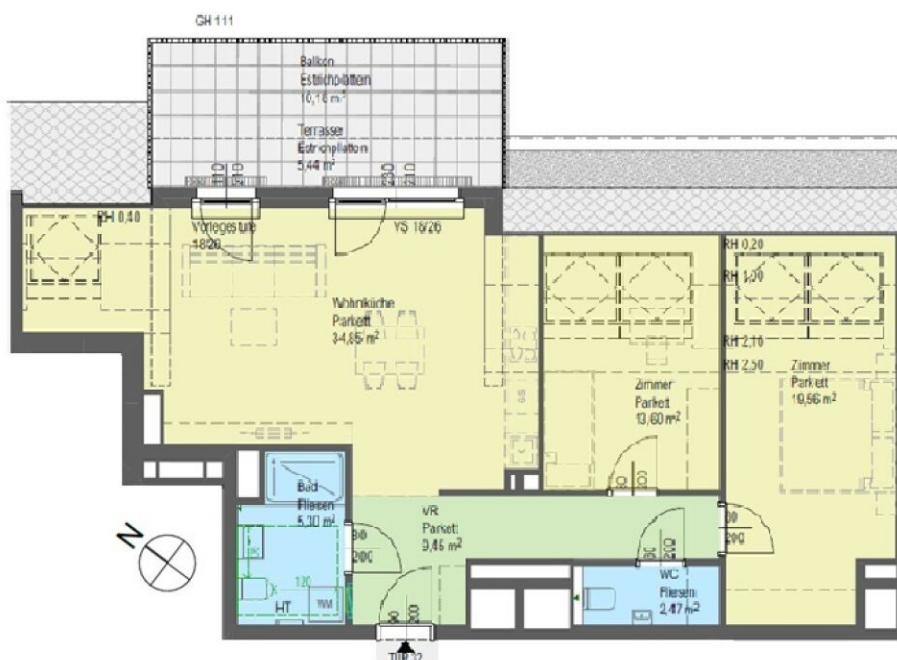
SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

Top 32

85,23 m²

Endnutzerpreis: € 531.700,00

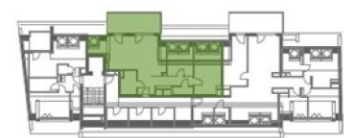
Anlegerpreis: € 474.700,00



DG 2 | TÜR 32

3-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	85,23 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	5,44 m ²
BALKON	10,18 m ²
GARTEN	-
EINLAGERUNGSRAUM	5,89 m ²



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 33

128,11 m²

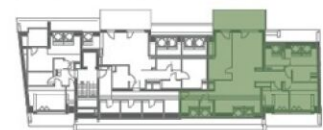
Endnutzerpreis: € 762.500,00

Anlegerpreis: € 680.800,00



DG 2 | TÜR 33 4-ZIMMER-WOHNUNG

WOHNFLÄCHE	128,11 m ²
LOGGIA	-
TERRASSE	5,38 m ²
BALKON	10,24 m ²
GARTEN	-
EINLAGERUNGSRAUM	5,89 m ²



SIMMERINGER HAUPTSTRASSE