



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Bonygasse 2-8, A-1120 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Bonygasse 2-8, A-1120 Wien

## Wohnen in revitalisierter Fabrikarchitektur

### Wohnen im preisgekrönten Revitalisierungsprojekt

In der Bonygasse 2-8 im 12. Wiener Gemeindebezirk entstand durch die behutsame Revitalisierung einer ehemaligen Metallwarenfabrik ein außergewöhnliches Wohn- und Geschäftsensemble mit unverwechselbarem Charakter. Das historische Bestandsgebäude wurde in den Jahren 2011-2012 umfassend totalsaniert und teilweise durch Neubauten ergänzt.

Das Projekt verbindet industrielle Substanz mit zeitgemäßem Wohnkomfort und moderner Architektur. Für die qualitätsvolle Umsetzung wurde die Anlage 2012 mit dem Wiener Stadterneuerungspreis ausgezeichnet. Es entstanden 62 hochwertig ausgestattete Wohnungen mit durchdachten Grundrissen sowie ergänzende Geschäftsflächen. Der Erstbezug erfolgte nach vollständiger Renovierung und Modernisierung.

Die Kombination aus Geschichte, architektonischer Qualität und moderner Technik macht das Projekt zu einer besonderen Adresse im aufstrebenden Meidlinger Umfeld.

### Die Ausstattung

Die Wohnungen überzeugen durch hochwertige Materialien, klare Linien und ein modernes Wohngefühl. Großzügige Fensterflächen und teilweise überdurchschnittliche Raumhöhen – typisch für ehemalige Fabriksgebäude – sorgen für viel Tageslicht und ein offenes Ambiente.

- Tiefgarage mit ca. 30 Stellplätzen
- Erstbezug nach Sanierung
- Beheizung über Fernwärme
- Holz-/Alufenster mit sehr guten Wärmedämmwerten
- Hohe Fensterflächen für helle Wohnräume
- Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen
- Feinsteinzeug in Bädern und Nassräumen
- Einlagerungsräume für die Wohnungen
- Fahrradraum
- Kinderspielplatz

Die Ausstattung verbindet langlebige Qualität mit zeitloser Ästhetik und unterstützt ein komfortables, urbanes Wohnen.

## Die Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einem dynamischen Wiener Stadtteil mit gewachsener Infrastruktur und guter Anbindung. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohnhäusern, revitalisierten Gewerbeobjekten und modernen Neubauten.

Die Lage bietet eine gelungene Balance zwischen urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre. Nahversorger, Cafés, Dienstleister und lokale Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

- Bahnhof Wien Meidling in gut erreichbarer Nähe (S-Bahn, Regional- & Fernzüge)
- U6 (Niederhofstraße / Bahnhof Meidling) mit schneller Nord-Süd-Verbindung
- Mehrere Buslinien im direkten Umfeld
- Straßenbahnanschlüsse in Bezirksnähe
- Badner Bahn im erweiterten Einzugsgebiet
- Gute Anbindung an Gürtel und Hauptverkehrsachsen
- Rasche Erreichbarkeit der Süd- und Westausfahrt

Der Verkauf erfolgt mit einer Vermittlungsprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. USt.

Beziehbar: ab sofort

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 Vertragsserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://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: 16.12.2028

HWB: **B** 46,47 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: **C** 1,08



## Fotos



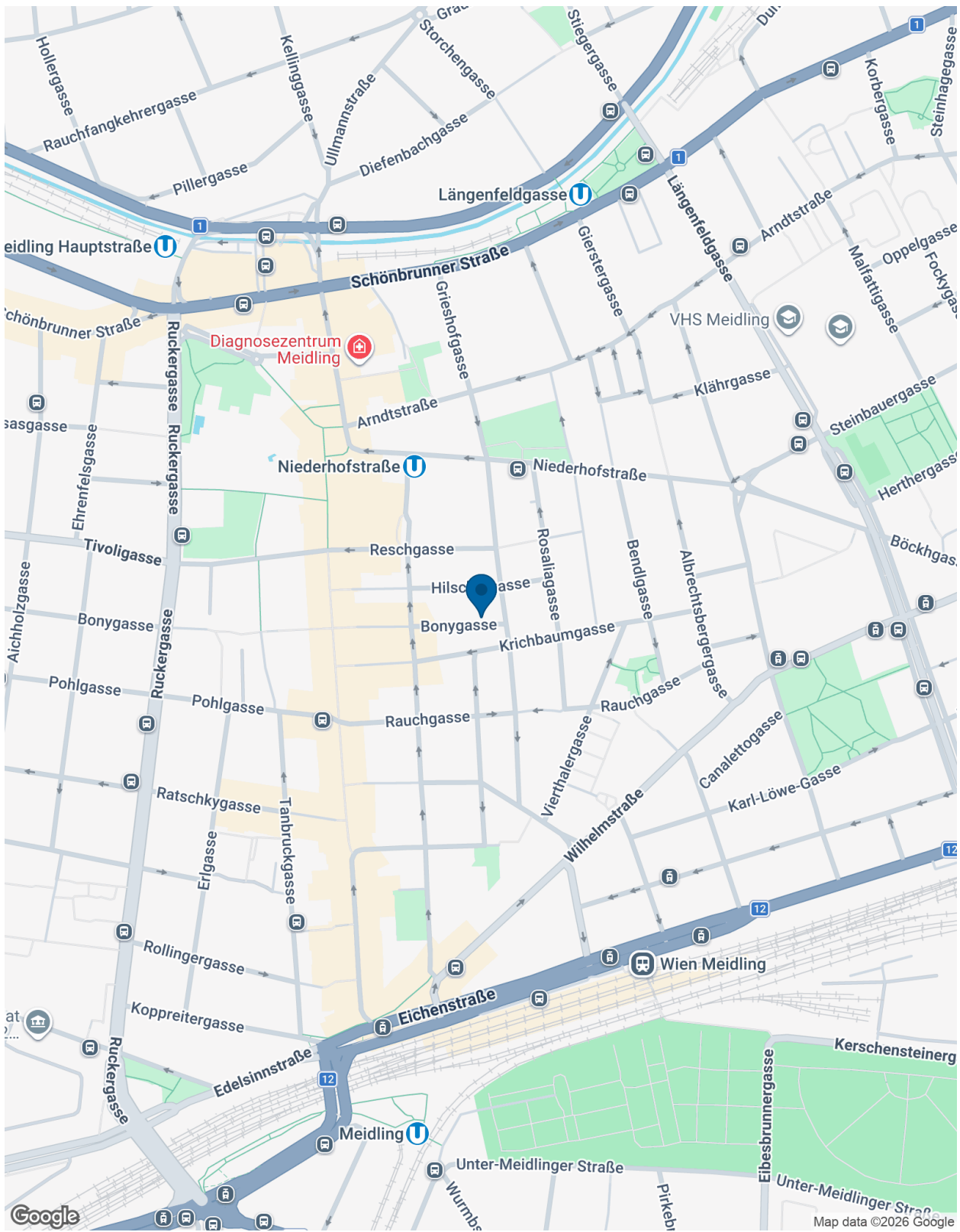








## Lageplan



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

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

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

