



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Troststraße 81, A-1100 Wien

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

Wir leben  
Immobilien.



# Troststraße 81, A-1100 Wien

Erstbezug in 1100 Wien – Moderne Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Garten

## **Erstbezug in 1100 Wien – Moderne Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Garten**

In attraktiver Lage des 10. Bezirks entstanden in der Troststraße moderne Wohnungen mit durchdachten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung. Das Wohnprojekt vereint urbanes Lebensgefühl mit hoher Wohnqualität und bietet ideale zukünftige Mieter:innen.

Die Wohnungen überzeugen durch helle Räume, großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Gärten sowie eine zeitlose Architektur. Hochwertige Materialien, moderne Badezimmer, Fußbodenheizung und energieeffiziente Bauweise sorgen für ein angenehmes Wohnklima und nachhaltigen Wohnkomfort.

Die Lage punktet mit ausgezeichneter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Durch die gute Anbindung erreichen Sie sowohl die Wiener Innenstadt als auch Naherholungsgebiete schnell und bequem.

Die modernen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sind bequem per Lift erreichbar. Große Fensterflächen schaffen eine helle, angenehme Wohnatmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Räume. Durch intelligent geplante Grundrisse entsteht ein großzügiges Wohngefühl mit vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten. Besonderes Augenmerk wurde auf eine hochwertige Ausstattung gelegt: Edles Eichenparkett in Kombination mit komfortabler Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Ambiente, während elegante Feinsteinzeugfliesen in einem modernen Creme-Ton stilvolle Akzente setzen. Die geschmackvoll gestalteten Badezimmer verfügen über moderne, bodengleiche Duschen und verbinden Komfort mit zeitloser Ästhetik.

## **Ausstattung**

- Kunststoff-Alu Fenster mit Mehrfachverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz mit elektrischer Bedienung
- Jeder Wohnung wird ein eigenes Kellerabteil zugeordnet
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe
- Marken-Sanitärausstattung von Laufen Pro und Hansgrohe
- elegantes Feinsteinzeug in beige (30x60) in den Nassräumen
- hochwertiger Eichenparkettboden in den Wohnräumen
- Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage um € 150,00

## **Lage & Infrastruktur**

Die Liegenschaft verfügt über eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung und bietet eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten:

- U-Bahn-Linie 1 "Trooststraße"
- Buslinien 65A, 7A
- S-Bahn "Matzleinsdorfer Platz"

Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage um € 168,00 brutto angemietet werden.

**Beziehbar ab sofort!**

**Befristung:** 15 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

**Nebenkosten:** 3BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

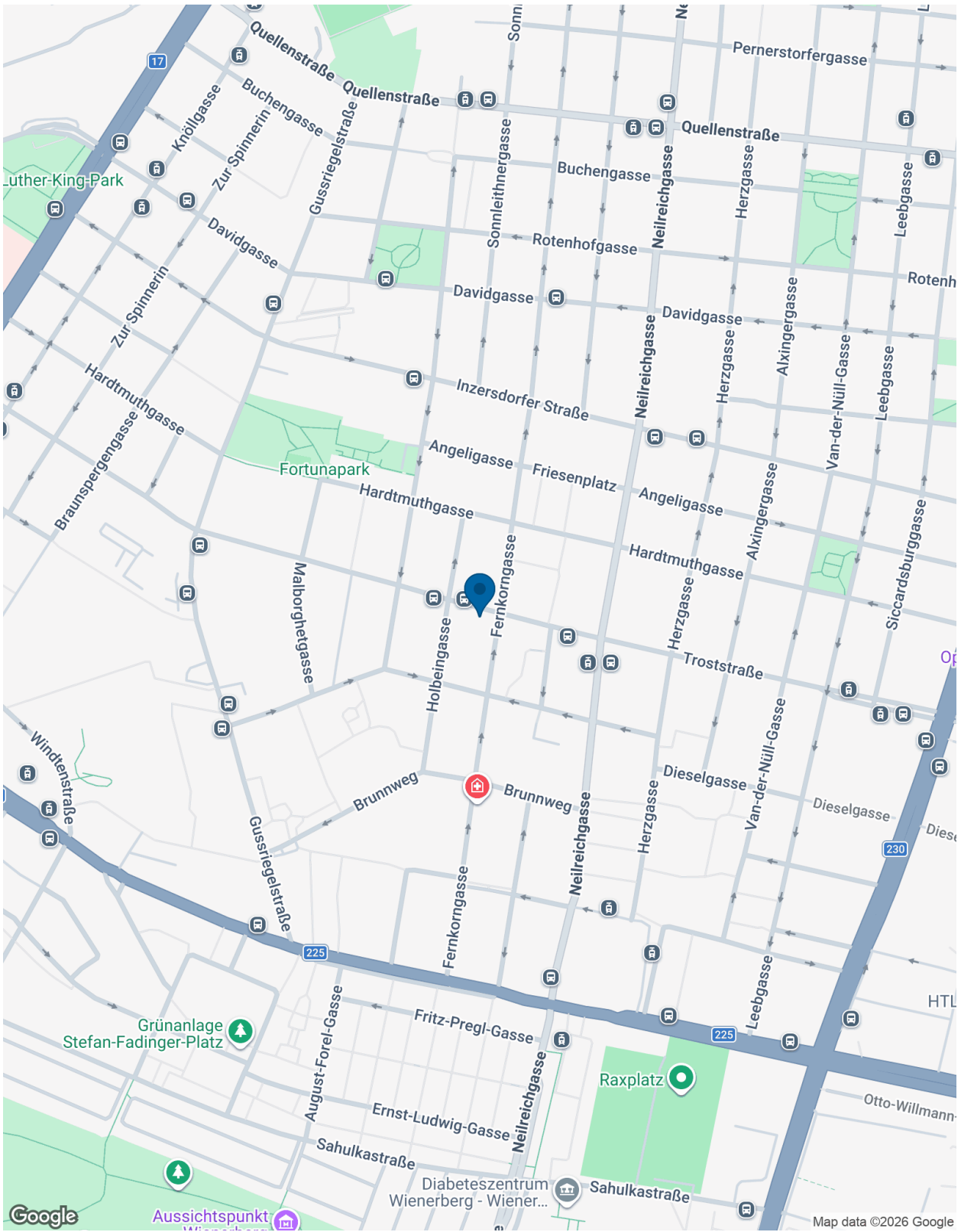
**Nebenkosten:**

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: 14.05.2026  
HWB: A 24 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: A 0,73

# 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)

