



PECADO HOMES

Pecado GmbH | 1110 Wien, Dreherstraße 39 | Tel: +43 1 890 99 36 | Mail: beratung@immo-pecado.at
Web: www.rinnboeck23.info | Ein Projekt der Pecado GmbH (Bauträger)



1110 Rinnböckstraße 23

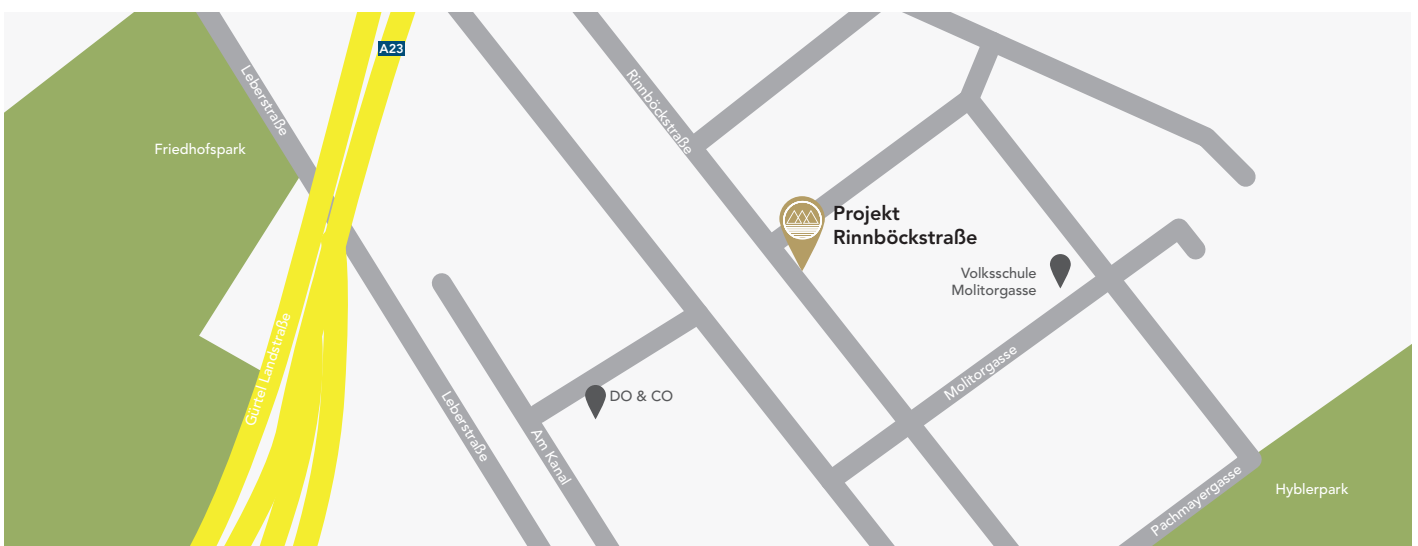
Bereits in der Späten Bronzezeit existierte im Bereich der heutigen Csokorgasse eine Siedlung. Die Ortschaft Simmering wurde 1028 zum ersten Mal urkundlich erwähnt, Kaiserebersdorf 1108 und Albern 1162. Ab 1605 gab es in Simmering eine Brauerei, die über drei Jahrhunderte eine wichtige Einnahmequelle für den Ort darstellte.

1832 wurde mit einem Durchstich das heutige, gerade Bett des Donaukanals zwischen Gaswerk und Galopprennbahn Freudenau angelegt. Zuvor mündete der Donaukanal durch das heutige Mauthnerwasser beim Lusthaus (seit 1850 2. Bezirk) in den Hauptstrom der Donau, so dass die Freudenau mit der Simmeringer Haide direkt verbunden war.

1874 wurde in Kaiserebersdorf der Wiener Zentralfriedhof eröffnet, der mehrmals erweitert wurde und zu den größten Friedhöfen Europas zählt. In seinem Zentrum befindet sich die von 1908 bis 1919 im Jugendstil errichtete Karl-Borromäus-Kirche.

Am 1. Jänner 1892 wurden Simmering und Kaiserebersdorf sowie kleine Teile von Kledering, Schwechat und Albern als 11. Bezirk eingemeindet; als Bezirksname wurde der des wichtigeren Ortes, Simmering, gewählt.

1954 wurde Albern Teil des 2. Bezirks, da auf diese Weise die Raffinerien im sowjetischen Sektor Wiens verblieben. Erst nach Abschluss des Staatsvertrages kam es Anfang 1956 zu Simmering.



TERRASSEN MIT AUSBLICK

Mit der Rinnböckstraße 23 und den dort entstehenden 7-Dachgeschosswohnungen von 50 m² bis 118 m² leben Sie über den Dächern des Bezirkes. In Fußweite zum neu entstehenden Event- und Veranstaltungsareal St. Marx, zu den umliegenden Bürokomplexen mit dem markanten T-Center oder zum Hyblerpark und der multi-kulturellen Simmeringer Hauptstraße liegen Sie im Herzen des Entwicklungsareal Erdberg Mais. Die 2 bis 4 Zimmer-Wohnungen sind auf sehr hohem Niveau ausgestattet und verfügen teilweise über Freiflächen mit Aussicht.

7 Objekte verfügbar

Top Nr.	Etage	Zimmer	Fläche	Freifläche	Preise
33.	1.DG	3	60,12 m ²	7,79 m ²	328.000,00 €
34.	1.DG	3	78,04 m ²	-	408.000,00 €
35.	1.DG	2	49,30 m ²	-	258.000,00 €
36.	1.DG	2	50,75 m ²	-	266.000,00 €
37.	1.DG	3	68,30 m ²	9,56 m ²	373.000,00 €
38.	2.DG	4	117,98 m ²	6,12 m ²	626.000,00 €
39.	2.DG	4	102,19 m ²	16,47 m ²	562.000,00 €

Fertigstellung Q2/3 2021

Exklusivvermarktung durch



TERRASSEN MIT AUSBLICK

Die 3-Zimmer-Wohnung, welche sich im ersten Dachgeschoss befindet, besticht durch ihren kompakten Grundriss und die große Außenterrasse.

Der Preis der Wohnung beträgt

€ 328.000,00

Wohnnutzfläche

60,12 m²

Freifläche

7,79 m²

Die vorläufige Berechnung der Betriebskosten hat einen Betrag von ca. 2,30 €/m² inkl. MwSt. ergeben.

Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer gesondert zu entrichten sind:
Planungs- und Baukosten für Sonderwünsche, die für dieses Rechtsgeschäft anfallenden Gebühren, insbesondere 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungs- und allfällige Verwaltungsgebühren.
Kosten der Vertragsabwicklung, insbesondere 2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaabwicklung sowie Kosten notarieller Beglaubigungen. Kosten einer allfälligen Finanzierung (von Teilen) des Kaufpreises samt grundbücherlicher Sicherstellung.
Kaufabwicklung und treuhänderischer Verwaltung:
Anwaltskanzlei Frau Mag. Herta Bauer
Wipplingerstraße 32 / 20 A
1010 Wien - Tel: +43 1 865 99 06-0

TOP 33

1. Dachgeschoss

Wohnfläche 60,12 m²

Freifläche 7,79 m²

Raumhöhe 2,50 m

VORRAUM

01

ABSTELLRAUM

02

GÄSTE WC

03

BAD

04

ZIMMER

05

ZIMMER

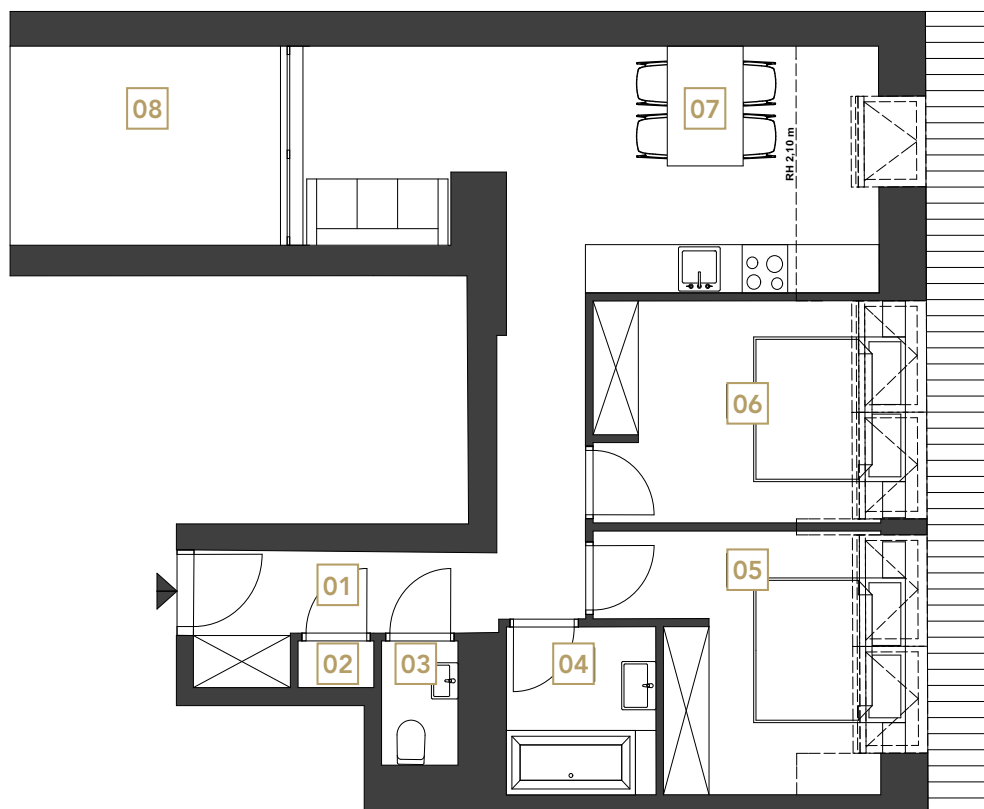
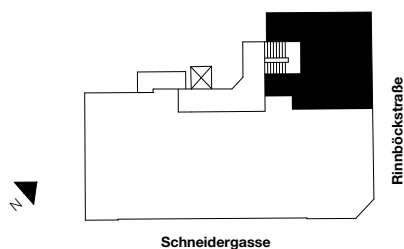
06

WOHNKÜCHE

07

TERRASSE

08



TERRASSEN MIT AUSBLICK

Die 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre offene Wohnküchenlösung und ihre Ausrichtung in zwei Himmelsrichtungen.

Der Preis der Wohnung beträgt
Wohnnutzfläche

€ 408.000,00
78,04 m²

Die vorläufige Berechnung der Betriebskosten hat einen Betrag von ca. 2,30 €/m² inkl. MwSt. ergeben.

Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer gesondert zu entrichten sind:

Planungs- und Baukosten für Sonderwünsche, die für dieses Rechtsgeschäft anfallenden Gebühren, insbesondere 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungs- und allfällige Verwaltungsgebühren.

Kosten der Vertragsabwicklung, insbesondere 2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung sowie Kosten notarieller Beglaubigungen. Kosten einer allfälligen Finanzierung (von Teilen) des Kaufpreises samt grundbücherlicher Sicherstellung.

Kaufabwicklung und treuhänderischer Verwaltung:

Anwaltskanzlei Frau Mag. Herta Bauer

Wipplingerstraße 32 / 20 A

1010 Wien - Tel: +43 1 865 99 06-0

TOP 34

1. Dachgeschoss

Wohnfläche 78,04 m²

Freifläche -

Raumhöhe 2,50 m

VORRAUM

BAD

GÄSTE WC

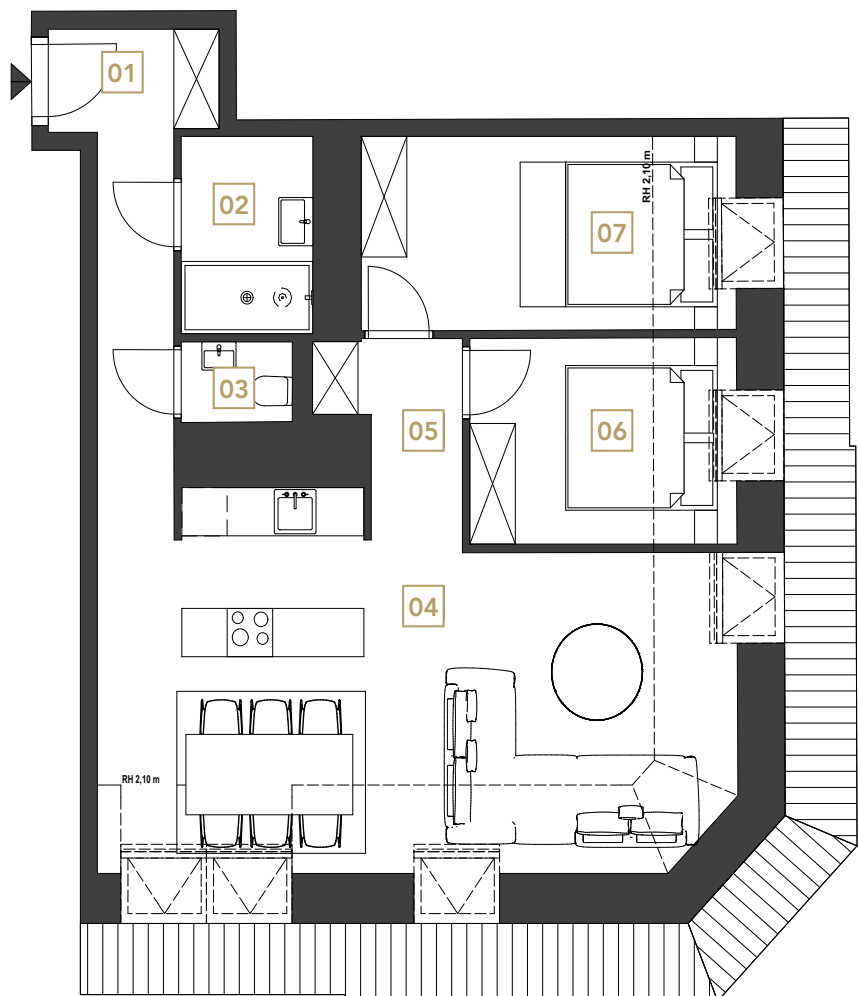
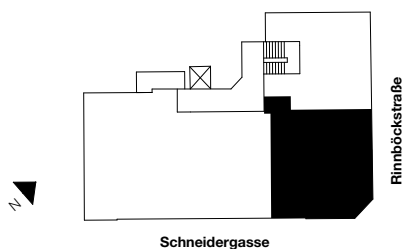
WOHNKÜCHE

GANG

ZIMMER

ZIMMER

01
02
03
04
05
06
07



TERRASSEN MIT AUSBLICK

Die 2-Zimmer-Wohnung, die sich im ersten Dachgeschoss befindet, besticht durch ihre optimale Zimmeraufteilung wie auch durch die großen Dachfenster, die die Ausblicke rund ums Quartier bilden.

Der Preis der Wohnung beträgt
Wohnnutzfläche

€ 258.000,00
49,30 m²

Die vorläufige Berechnung der Betriebskosten hat einen Betrag von ca. 2,30 €/m² inkl. MwSt. ergeben.

Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer gesondert zu entrichten sind:
Planungs- und Baukosten für Sonderwünsche, die für dieses Rechtsgeschäft anfallenden Gebühren, insbesondere 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintrags- und allfällige Verwaltungsgebühren.
Kosten der Vertragsabwicklung, insbesondere 2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaabwicklung sowie Kosten notarieller Beglaubigungen. Kosten einer allfälligen Finanzierung (von Teilen) des Kaufpreises samt grundbücherlicher Sicherstellung.
Kaufabwicklung und treuhänderischer Verwaltung:
Anwaltskanzlei Frau Mag. Herta Bauer
Wipplingerstraße 32 / 20 A
1010 Wien - Tel: +43 1 865 99 06-0

TOP 35

1. Dachgeschoss

Wohnfläche 49,30 m²

Freifläche -

Raumhöhe 2,50 m

VORRAUM

GÄSTE WC

BAD

WOHNKÜCHE

ZIMMER

ABSTELLRAUM

01

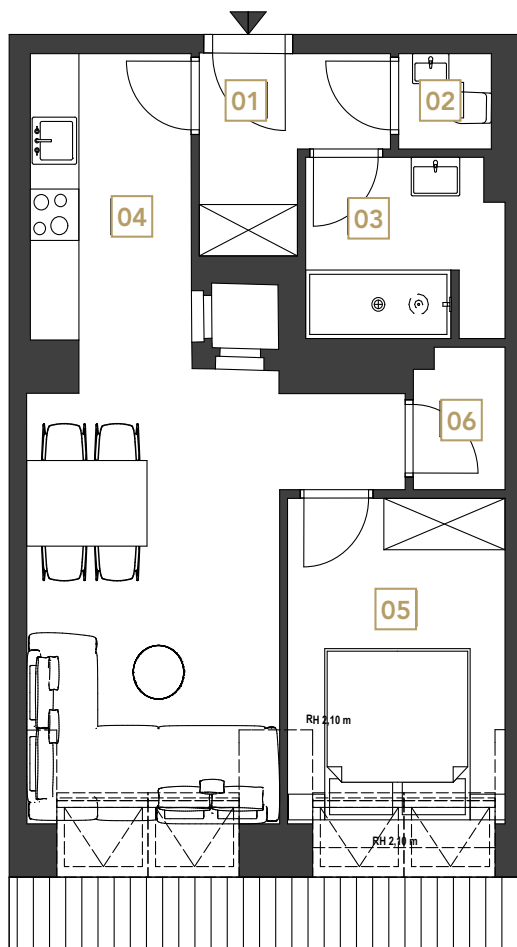
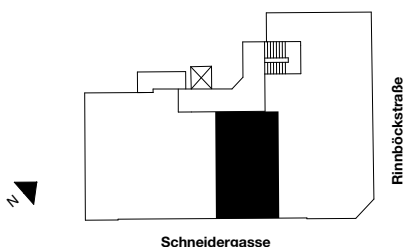
02

03

04

05

06



TERRASSEN MIT AUSBLICK

Die 2-Zimmer-Wohnung, die sich im ersten Dachgeschoss befindet, besticht durch ihre optimale Zimmeraufteilung wie auch durch die großen Dachfenster, die die Ausblicke rund ums Quartier bilden.

Der Preis der Wohnung beträgt
Wohnnutzfläche

€ 266.000,00
50,75 m²

Die vorläufige Berechnung der Betriebskosten hat einen Betrag von ca. 2,30 €/m² inkl. MwSt. ergeben.

Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer gesondert zu entrichten sind:
Planungs- und Baukosten für Sonderwünsche, die für dieses Rechtsgeschäft anfallenden Gebühren, insbesondere 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungs- und allfällige Verwaltungsgebühren.
Kosten der Vertragsabwicklung, insbesondere 2% Vertragerrichtungskosten inkl. Treuhandaabwicklung sowie Kosten notarieller Beglaubigungen. Kosten einer allfälligen Finanzierung (von Teilen) des Kaufpreises samt grundbücherlicher Sicherstellung.
Kaufabwicklung und treuhänderischer Verwaltung:
Anwaltskanzlei Frau Mag. Herta Bauer
Wipplingerstraße 32 / 20 A
1010 Wien - Tel: +43 1 865 99 06-0

TOP 36

1. Dachgeschoss

Wohnfläche 50,75 m²

Freifläche -

Raumhöhe 2,50 m

VORRAUM

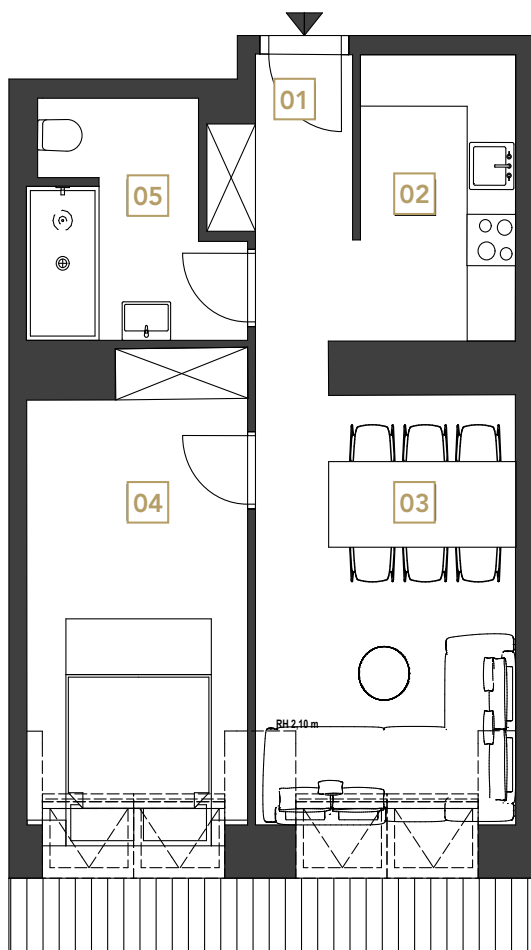
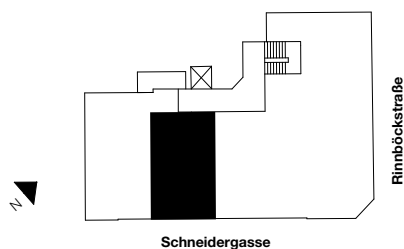
KÜCHE

WOHNZIMMER

ZIMMER

BAD

01
02
03
04
05



TERRASSEN MIT AUSBLICK

Die 3-Zimmer-Wohnung, die in zwei Himmelsrichtungen ausgerichtet ist, besticht durch ihre großzügige Wohnküche und der ruhigen Innenhofterrasse, welche zum Verweilen einlädt.

Der Preis der Wohnung beträgt

€ 373.000,00

Wohnnutzfläche

68,30 m²

Freifläche

9,56 m²

Die vorläufige Berechnung der Betriebskosten hat einen Betrag von ca. 2,30 €/m² inkl. MwSt. ergeben.

Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer gesondert zu entrichten sind:
Planungs- und Baukosten für Sonderwünsche, die für dieses Rechtsgeschäft anfallenden Gebühren, insbesondere 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungs- und allfällige Verwaltungsgebühren.
Kosten der Vertragsabwicklung, insbesondere 2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaabwicklung sowie Kosten notarieller Beglaubigungen. Kosten einer allfälligen Finanzierung (von Teilen) des Kaufpreises samt grundbücherlicher Sicherstellung.
Kaufabwicklung und treuhänderischer Verwaltung:
Anwaltskanzlei Frau Mag. Herta Bauer
Wipplingerstraße 32 / 20 A
1010 Wien - Tel: +43 1 865 99 06-0

TOP 37

1. Dachgeschoss

Wohnfläche 68,30 m²

Freifläche 9,56 m²

Raumhöhe 2,50 m

VORRAUM

KÜCHE

GÄSTE WC

ZIMMER

BAD

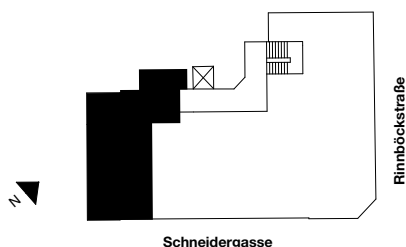
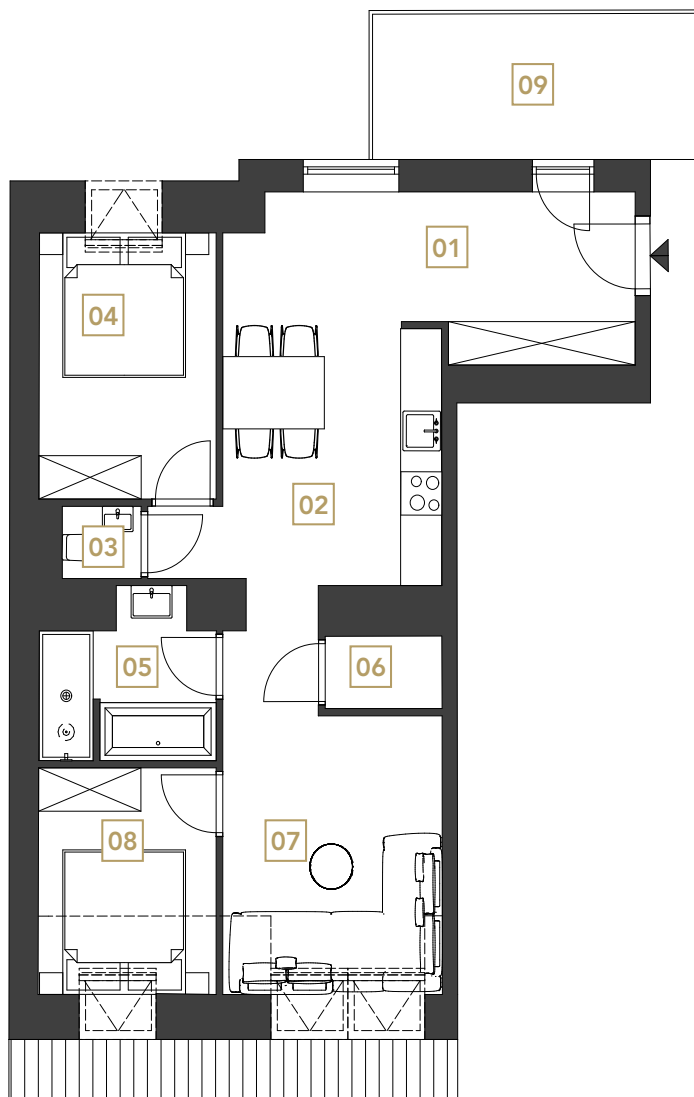
ABSTELLRAUM

WOHNZIMMER

ZIMMER

TERRASSE

- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08
- 09



TERRASSEN MIT AUSBLICK

Drei Schlafzimmer, begehrter Kleiderschrank, großes Badezimmer, Wohnküche mit großer Dachverglasung, sowie eine großzügige Terrasse bilden die Eckpunkte der wunderschönen Wohnung im zweiten Dachgeschoss.

Der Preis der Wohnung beträgt

€ 626.000,00

Wohnnutzfläche

117,98 m²

Freifläche

6,12 m²

Die vorläufige Berechnung der Betriebskosten hat einen Betrag von ca. 2,30 €/m² inkl. MwSt. ergeben.

Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer gesondert zu entrichten sind:
Planungs- und Baukosten für Sonderwünsche, die für dieses Rechtsgeschäft anfallenden Gebühren, insbesondere 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungs- und allfällige Verwaltungsgebühren.
Kosten der Vertragsabwicklung, insbesondere 2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandaufwicklung sowie Kosten notarieller Beglaubigungen. Kosten einer allfälligen Finanzierung (von Teilen) des Kaufpreises samt grundbücherlicher Sicherstellung.
Kaufabwicklung und treuhänderischer Verwaltung:
Anwaltskanzlei Frau Mag. Herta Bauer
Wipplingerstraße 32 / 20 A
1010 Wien - Tel: +43 1 865 99 06-0

TOP 38

2. Dachgeschoss

Wohnfläche 117,98 m²

Freifläche 6,12 m²

Raumhöhe 2,50 m

VORRAUM

GÄSTE WC

ABSTELLRAUM

BAD

GARDEROBE

ZIMMER

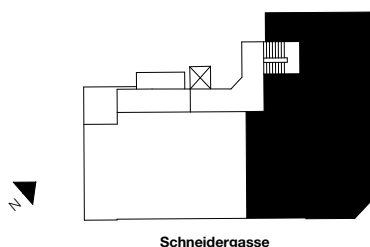
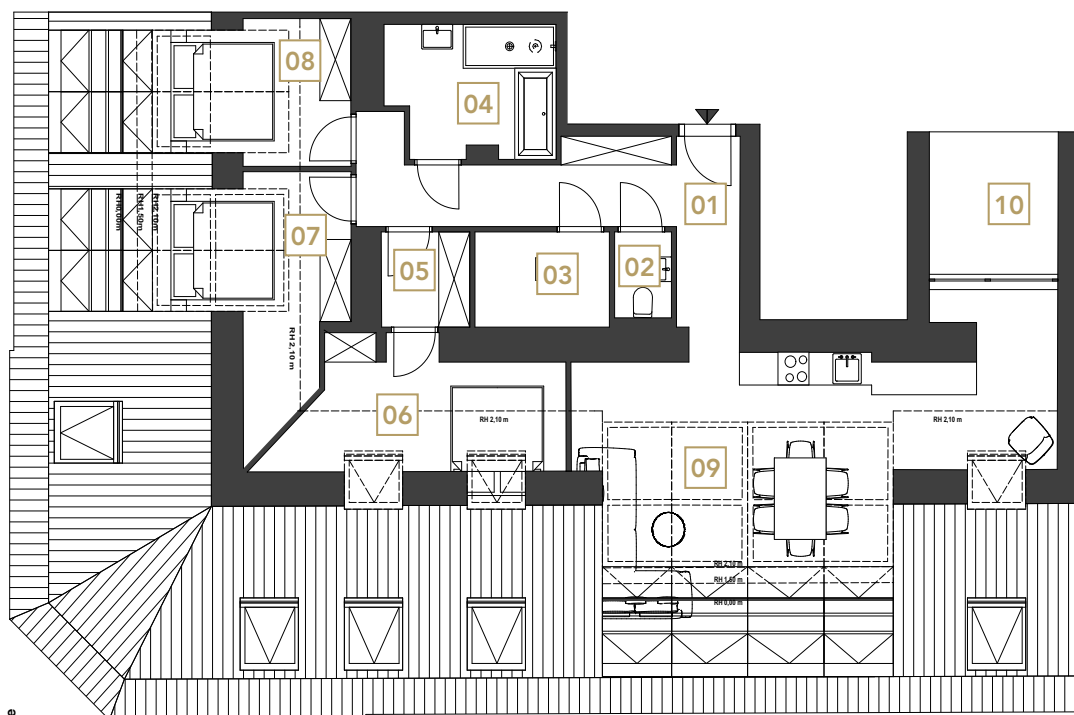
ZIMMER

ZIMMER

WOHNKÜCHE

TERRASSE

- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08
- 09
- 10



TERRASSEN MIT AUSBLICK

Drei Schlafzimmer, begehrter Kleiderschrank, großes Badezimmer, Wohnküche mit großer Dachverglasung, sowie eine großzügige Terrasse bilden die Eckpunkte der wunderschönen Wohnung im zweiten Dachgeschoss.

Der Preis der Wohnung beträgt

€ 562.000,00

Wohnnutzfläche

102,19 m²

Freifläche

16,47 m²

Die vorläufige Berechnung der Betriebskosten hat einen Betrag von ca. 2,30 €/m² inkl. MwSt. ergeben.

Nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer gesondert zu entrichten sind:
Planungs- und Baukosten für Sonderwünsche, die für dieses Rechtsgeschäft anfallenden Gebühren, insbesondere 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungs- und allfällige Verwaltungsgebühren.
Kosten der Vertragsabwicklung, insbesondere 2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhänderabwicklung sowie Kosten notarieller Beglaubigungen. Kosten einer allfälligen Finanzierung (von Teilen) des Kaufpreises samt grundbücherlicher Sicherstellung.
Kaufabwicklung und treuhänderischer Verwaltung:
Anwaltskanzlei Frau Mag. Herta Bauer
Wipplingerstraße 32 / 20 A
1010 Wien - Tel: +43 1 865 99 06-0

TOP 39

2. Dachgeschoss

Wohnfläche 102,19 m²

Freifläche 16,47 m²

Raumhöhe 2,50 m

VORRAUM

GÄSTE WC

BAD

WOHNKÜCHE

ZIMMER

ZIMMER

SCHRANKRAUM

TERRASSE

01
02
03
04
05
06
07
08

