

**Direkt an der künftigen U5 und beim Kongressbad - nur 15
Wohneinheiten**



Straßenansicht

Objektnummer: 00010082810002

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Nutzfläche:	77,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	525.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



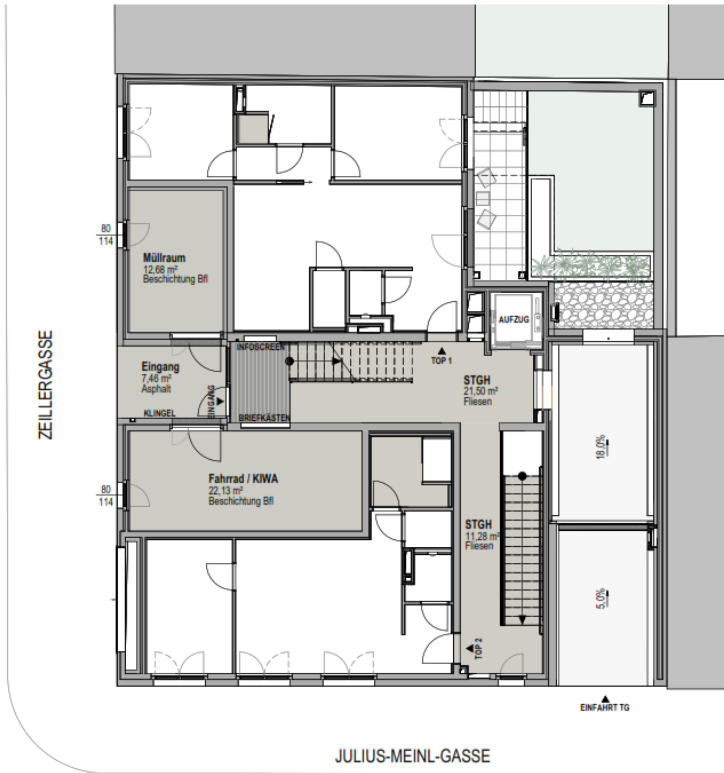
Mag. Beate Bernleithner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 28

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

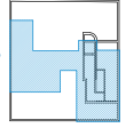




Mokka
Zellergasse 2 | 1170 Wien

Allgemein
Erdgeschoss

Bauwerber
value one 1170 Julius-Meisl-Gasse 11
development GmbH & CoKG
Am grünen Prater 2 / Triebste 2, 1020 Wien



value one

In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.
AHD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
EV Elektroverleiler
MV Medienverleiler
FBW Fußboden-Heizkreisverleiler
WM Waschmaschine
HT Handtuchrockner
FFH Feuertürgeschütze
DFE Dachflächenfenster
LRH Lichte Raumhöhe
KV Kumpfenventil
REVI Revisionsöffnung Zähler

Beratung und Verkauf:
value one development GmbH
Am grünen Prater 2 / Triebste 2, A-1120 Wien
Telefon: +43 1 217 12 0
E-Mail: wohnen@value-one.com

Planverfasser:
Architekt Dr. Christoph Hackl
Bilrothstrasse 6/6, A-1190 Wien

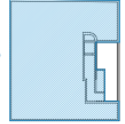
Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Bestandteil. Die Wohnräume und Räumlichkeiten sind im Umkleekabina und im si 1 m².
 A) Detail- und
 D) 1. a. ...
 Ei baum, Hi ...
 H. bei und Aus...
 H. Jalousieklapp...
 (B) dekorierte...
 m. rechner...
 Ei rich...
 N. sp...
 p. ...

EG |



Allgemein
Untergeschoss

Bauwerber
value one 1170 Julius-Meini-Gasse 11
 value one development GmbH & CoKG
 Am grünen Prater 2/ Tribüne 2, 1020 Wien



Julius-Meini-Gasse

In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

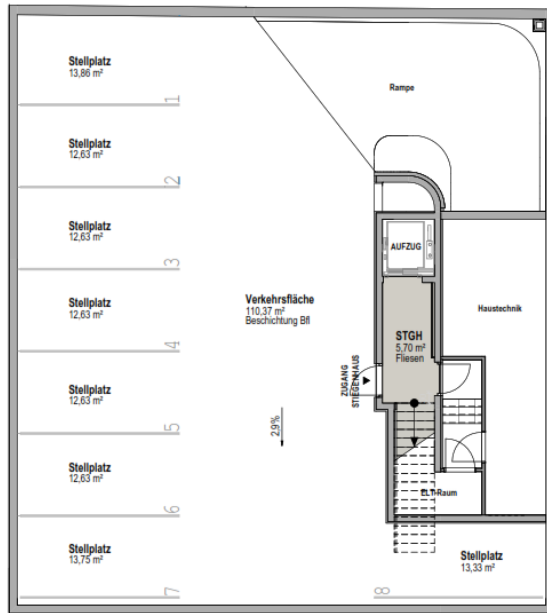
- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBW Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchrockner
- FFH Feuertürgeschütze
- DFH Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kumpenventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

Beratung und Verkauf:
 value one development GmbH
 Am grünen Prater 2/ Tribüne 2, A-1100 Wien
 Telefon: +43 1 217 12 0
 E-Mail: wohnen@value-one.com

Planverfasser:
 Architekt Dr. Christoph Hackl
 Bilrothstrasse 6/5, A-1190 Wien

Bemerkung:
 Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Bestandteil. Die Wohnräume und Räumlichkeiten sind in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Detail- und Ausführungsregeln zu verstehen.
 D i.e. ...
 Ei bauteil, H ...
 H, bei und Aus ...
 H, elektrisch ...
 B, der ...
 m, ...
 Ei, nicht ...
 N, ...

Planstand vom 04.08.2023



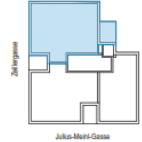
UG |



Mokka
Zellergasse 2 | 1170 Wien

Tür 3 1. Obergeschoss

Bauwerber
value one 1170 Julius-Meini-Gasse 11
development GmbH & CoKG
Am grünen Prater 2/ Triebene 2, 1020 Wien



Wohnnutzfläche 76,73 m²
Balkon 7,78 m²
WNFL GESAMT 76,73 m²

value one
www.value-one.com

In den Außenraumbereichen werden leichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

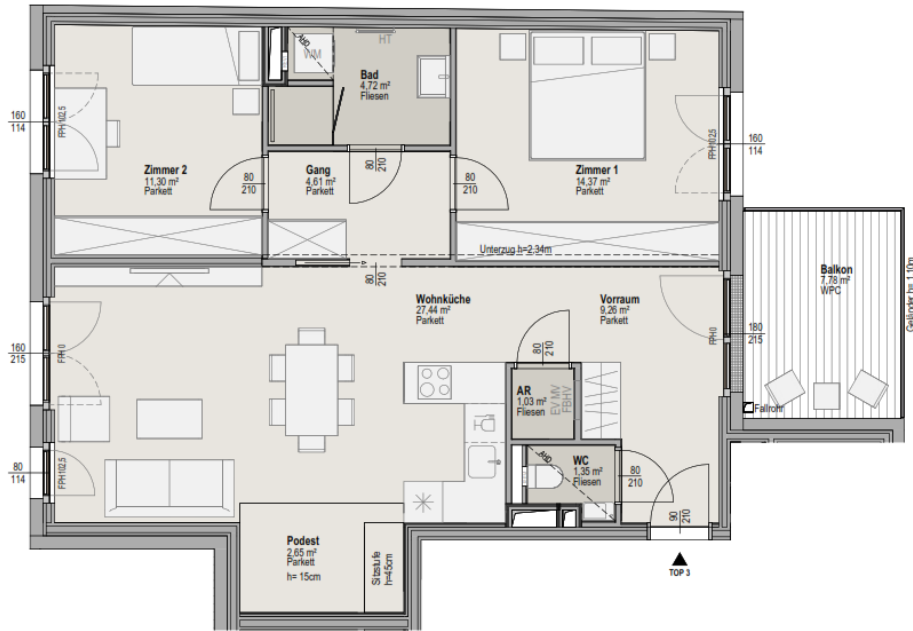
- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBW/F Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchrockner
- FFH Fertigungsgehäuse
- DFL Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kesselventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

Beratung und Verkauf:
value one development GmbH
Am grünen Prater 2/ Triebene 2, A-1120 Wien
Telefon: +43 1 217 12 0
E-Mail: wohnen@value-one.com

Planverfasser:
Architekt Dr. Christoph Hackl
Bilitzthofstrasse 6/5, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Bestandteil der Wohnzonen und R. angeschlossen und Umständen sind kein in si 10" "Detail- und A) d) "q sonst "e em. D i. a. "dte "if ung e sigt R. bei und Aus. "nburg H. nichtschüssig "Wärmerank B) bewachte "ste) sind in zte m. "apoor "stade h. "sic m. K. "p. "inkludiert. "sic m.

planend vom 04.08.2023



1.OG | **TÜR 3**



Objektbeschreibung

Ein schöner Ort zum Leben und Wohlfühlen

Entspannen im Open-Air-Wohnzimmer!

Anstrengender Tag? Dann nichts wie ab nach draußen, um dem Alltag zu entfliehen und so richtig durchzuatmen. Das geht nirgendwo besser als bei einer Tasse Kaffee am eigenen **Balkon**, dem **kleinen Eigengarten** oder auf der **Dachterrasse**. Das **moderne Wohnhaus** verbindet den städtischen Komfort mit der Nähe zum Grünraum und schafft dadurch ganz besondere Annehmlichkeiten. Schreiben Sie Ihre Lebensgeschichte neu und beginnen Sie damit im Mokka. Das Wohnhaus bietet die besten Voraussetzungen, um sich frei zu entfalten und braucht keine zweite Chance für den ersten Eindruck.