

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



**Straßenansicht**

**Objektnummer: 00010082810003**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Nutzfläche:</b>	69,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	465.000,00 €

## 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

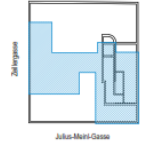
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**Allgemein Erdgeschoss**

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



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

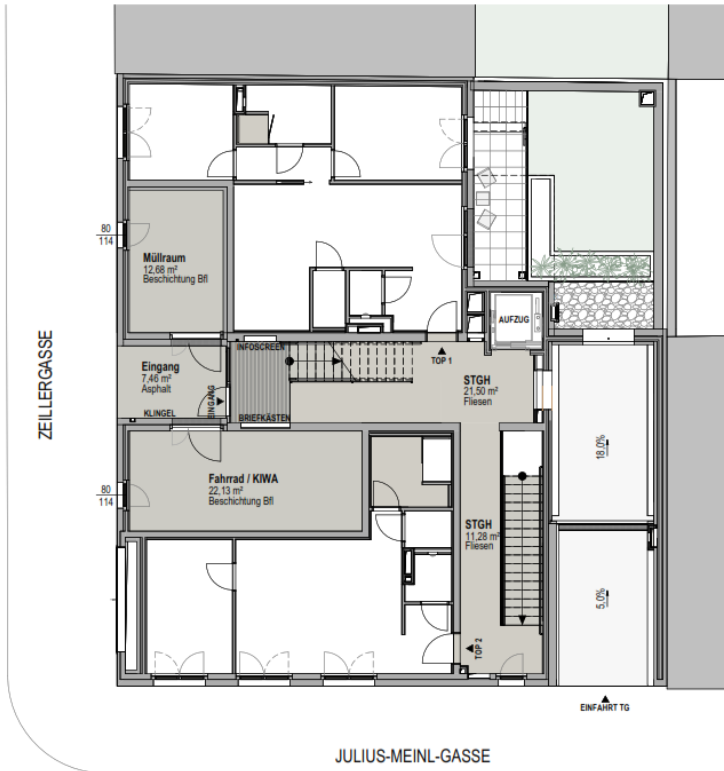
- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverleiler
- MV Medienverleiler
- FBW/ Fußboden-Heizkreisverleiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchhocker
- FFH Fertigaussenhöhe
- DFP Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kumpverleiler
- REVI Revisionsöffnung Zähler

**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 DI Christoph Hackl  
Birkhofstrasse 6/5, A-1190 Wien

**Bemerkung:**  
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Datums- und bauphysische Details sind nicht Dimensioniert. Die Wohnräume und Räumlichkeiten sind umgeben und können mit Detail- und...  
D i.e. ...  
Ei baum, H ...  
H. bei und Aus. ...  
H. elektrisch ...  
B. bewanne ...  
m. spez. ...  
Ei richt. ...  
N. sp. ...

planend vom 04.08.2023

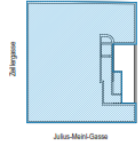


EG |



**Allgemein  
Untergeschoss**

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



**value one**  
www.value-one.com

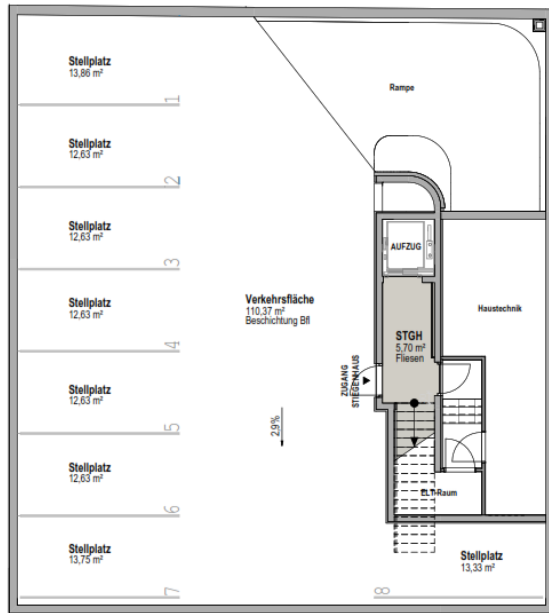
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBW Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchrockner
- FFH Fertigaussenhöhle
- DFH Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kempterventil
- 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  
Bilkrothstrasse 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 der Österreichischen Normen EN 12829, EN 12831, EN 12832, EN 12833, EN 12834, EN 12835, EN 12836, EN 12837, EN 12838, EN 12839, EN 12840, EN 12841, EN 12842, EN 12843, EN 12844, EN 12845, EN 12846, EN 12847, EN 12848, EN 12849, EN 12850, EN 12851, EN 12852, EN 12853, EN 12854, EN 12855, EN 12856, EN 12857, EN 12858, EN 12859, EN 12860, EN 12861, EN 12862, EN 12863, EN 12864, EN 12865, EN 12866, EN 12867, EN 12868, EN 12869, EN 12870, EN 12871, EN 12872, EN 12873, EN 12874, EN 12875, EN 12876, EN 12877, EN 12878, EN 12879, EN 12880, EN 12881, EN 12882, EN 12883, EN 12884, EN 12885, EN 12886, EN 12887, EN 12888, EN 12889, EN 12890, EN 12891, EN 12892, EN 12893, EN 12894, EN 12895, EN 12896, EN 12897, EN 12898, EN 12899, EN 12900, EN 12901, EN 12902, EN 12903, EN 12904, EN 12905, EN 12906, EN 12907, EN 12908, EN 12909, EN 12910, EN 12911, EN 12912, EN 12913, EN 12914, EN 12915, EN 12916, EN 12917, EN 12918, EN 12919, EN 12920, EN 12921, EN 12922, EN 12923, EN 12924, EN 12925, EN 12926, EN 12927, EN 12928, EN 12929, EN 12930, EN 12931, EN 12932, EN 12933, EN 12934, EN 12935, EN 12936, EN 12937, EN 12938, EN 12939, EN 12940, EN 12941, EN 12942, EN 12943, EN 12944, EN 12945, EN 12946, EN 12947, EN 12948, EN 12949, EN 12950, EN 12951, EN 12952, EN 12953, EN 12954, EN 12955, EN 12956, EN 12957, EN 12958, EN 12959, EN 12960, EN 12961, EN 12962, EN 12963, EN 12964, EN 12965, EN 12966, EN 12967, EN 12968, EN 12969, EN 12970, EN 12971, EN 12972, EN 12973, EN 12974, EN 12975, EN 12976, EN 12977, EN 12978, EN 12979, EN 12980, EN 12981, EN 12982, EN 12983, EN 12984, EN 12985, EN 12986, EN 12987, EN 12988, EN 12989, EN 12990, EN 12991, EN 12992, EN 12993, EN 12994, EN 12995, EN 12996, EN 12997, EN 12998, EN 12999, EN 13000.

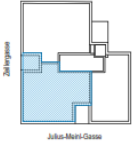


UG |



## Tür 5 1. Obergeschoss

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



Wohnnutzfläche 68,57 m<sup>2</sup>  
Loggia 6,15 m<sup>2</sup>

**WNFL GESAMT 74,72 m<sup>2</sup>**

**value one**  
www.value-one.com

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

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBH/F Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchhocker
- FPH Fertigaussenhöhe
- DFP Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kumperventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

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

**Planverfasser:**  
Architekt Dr. Christoph Hackl  
Bilkroftstrasse 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 im Grundriss und in den Ansichten dargestellt. Die Flächenangaben sind in m<sup>2</sup>.  
A: Detail- und Schnittzeichnungen  
D: 1:1  
E: bautechn. Maßstab  
H: stat. und bauphysikalische Maßstab  
I: stat. und bauphysikalische Maßstab  
K: stat. und bauphysikalische Maßstab  
L: stat. und bauphysikalische Maßstab  
M: stat. und bauphysikalische Maßstab  
N: stat. und bauphysikalische Maßstab  
P: stat. und bauphysikalische Maßstab



1.OG | TÜR 5



# 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.