

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



Straßenansicht

Objektnummer: 00010082810003

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

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

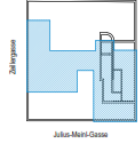
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mokka
Zellergasse 2 | 1170 Wien

Allgemein Erdgeschoss

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



value one
www.value-one.com

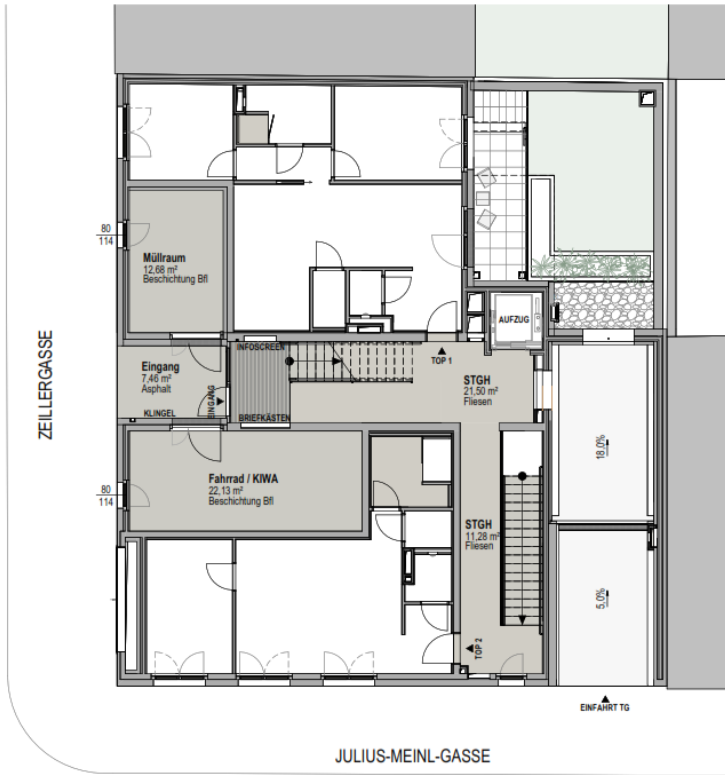
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBW/ Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchhaken
- FFH Fertigaussenhöhe
- DFD 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
Bilkofstrasse 6/5, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Datums- und bauphysikalische Details sind nicht Bestandteil. Die Wohnräume und R. angepasst sind. Umzangelen und kann in si 1 m² Detail- und
A) d) "q" sowie "e" em.
D) i. a. "e"de
E) baum, "i" "r" ung e"igt
N. bau- und Bau- "einbung
H) elektrisch/sonst "Wärmenetz
B) bewanne " "etc) "st" r" zht
m) reperatur " "Lage
E) richt "stände h. "sire m
N) sp. "inkludiert.
p 2022/2023 vom 04.08.2023

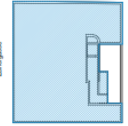


EG |



**Allgemein
 Untergeschoss**

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



Julius-Meini-Gasse

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

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

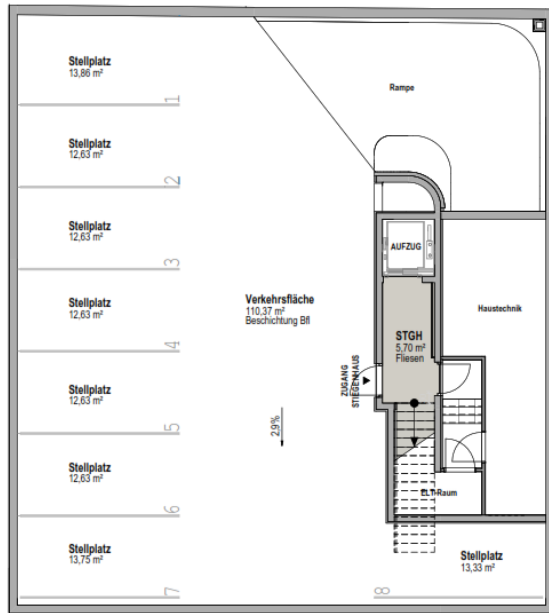
- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBW Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchrockner
- FFH Festlagungsgehäuse
- DFH Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kumpenventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

Beratung und Verkauf:
 value one development GmbH
 Am grünen Prater 2/Tribüne 2, A-1020 Wien
 Telefon: +43 1 217 12 0
 E-Mail: wohnen@value-one.com

Planverfasser:
 Architekt DI 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 Ausführungspläne 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

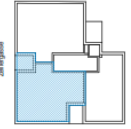


UG |



TÜR 5
1. Obergeschoss

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



Wohnnutzfläche 68,57 m²
Loggia 6,15 m²

WNFL GESAMT 74,72 m²



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

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBHV Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchtrockner
- FFH Feilgasangenhölzer
- DFH Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kemperventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

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

Planverfasser:
Architekt Dr. Christoph Hackl
Bilkroftstrasse 9/5, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenanfragen,
haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen
vorbehalten. Statische und bauphysikalische
Details sind nicht enthalten! Die Wohnräume und
Räume sind im Umrissschnitt und keine in
si 1:40" Detail- und
A 1:40" Detail- und
D 1:40" Detail- und
E 1:40" Detail- und
R 1:40" Detail- und
H 1:40" Detail- und
S 1:40" Detail- und
M 1:40" Detail- und
N 1:40" Detail- und
P 1:40" Detail- und



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.