

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



Straßenansicht

Objektnummer: 00010082810004

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Nutzfläche:	50,31 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	410.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Bernleithner

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

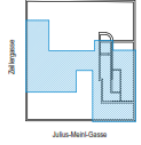
T +43517517
H +43 664 60 517 517 28

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



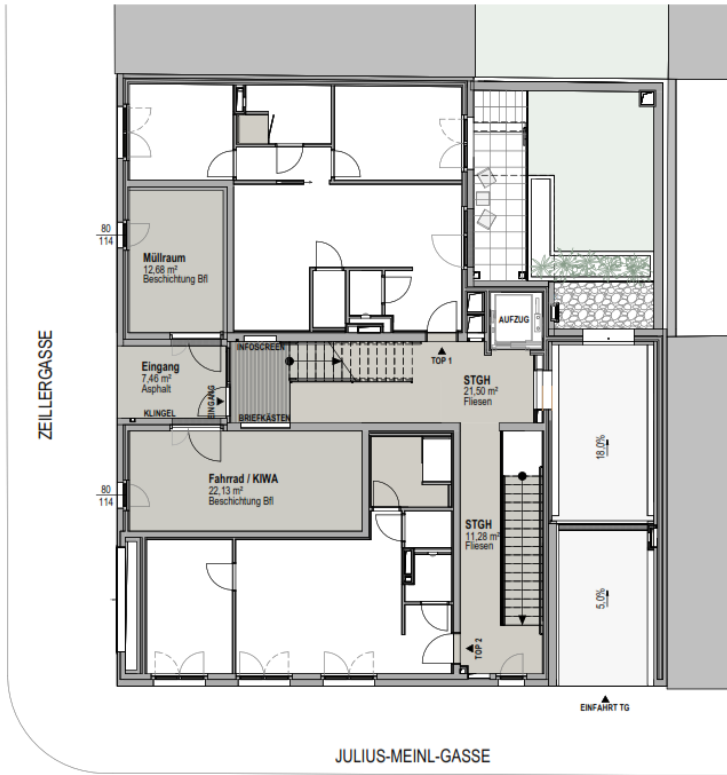
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

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

Beratung und Verkauf:
value one development GmbH
Am grünen Prater 2 | Tribüne 2, A-11020 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. Statische und bauphysikalische Details sind nicht dargestellt. Die Wohnräume und Räumlichkeiten sind im Grundriss und in den Ansichten dargestellt und können in der Ausführung Details und Änderungen unterliegen.
A) abgelehnt
D) in der Ausführung
E) bautechnisch
H) bautechnisch und haustechnisch
I) bautechnisch und haustechnisch
K) bautechnisch und haustechnisch
L) bautechnisch und haustechnisch
M) bautechnisch und haustechnisch
N) bautechnisch und haustechnisch
O) bautechnisch und haustechnisch
P) bautechnisch und haustechnisch
Q) bautechnisch und haustechnisch
R) bautechnisch und haustechnisch
S) bautechnisch und haustechnisch
T) bautechnisch und haustechnisch
U) bautechnisch und haustechnisch
V) bautechnisch und haustechnisch
W) bautechnisch und haustechnisch
X) bautechnisch und haustechnisch
Y) bautechnisch und haustechnisch
Z) bautechnisch und haustechnisch

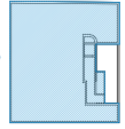


EG |



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.

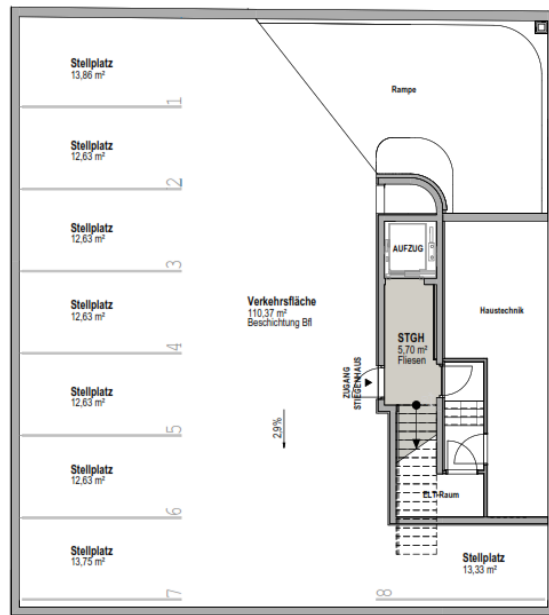
- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBV/F Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchrockner
- FFH Festlagungsgehäus
- DFH Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kempterventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

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 DI Christoph Hackl
Bilkroftstrasse 6/5, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen,
haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen
vorzubeziehen. Datums- und bauphysikalische
Daten sind nicht statisch. Die Wohnnormen und
Richtlinien sind im Zusammenhang mit dem in
si 1 m² Detail- und
A) d) ...
D) f.e. ...
E) bautech. ...
H) bautech. ...
I) bautech. ...
J) bautech. ...
K) bautech. ...
L) bautech. ...
M) bautech. ...
N) bautech. ...
O) bautech. ...
P) bautech. ...

Planstand vom 04.06.2023

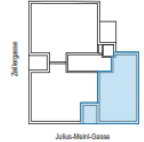


UG |



Tür 7 2. Obergeschoss

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



Wohnnutzfläche 50,31 m²
Loggia 5,81 m²

WNFL GESAMT 56,12 m²

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
FBHV Fußboden-Heizkreisverteiler
WM Waschmaschine
HT Handtuchrockner
FFH Fertigaussenhöhe
DFF Dachflächenfenster
LRH Lichte Raumhöhe
KV Kaminverstell
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 DI Christoph Hackl
Silbrotgasse 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 Schnittzeichnungen dargestellt. Die Flächenangaben sind in m² angegeben. Die Flächenangaben sind in m² angegeben.
A 1/1
D 1/1
E 1/1
H 1/1
K 1/1
L 1/1
M 1/1
N 1/1
O 1/1
P 1/1
Q 1/1
R 1/1
S 1/1
T 1/1
U 1/1
V 1/1
W 1/1
X 1/1
Y 1/1
Z 1/1



2.OG | TÜR 7

0 1 2 5 m
1:50



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.