

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



Straßenansicht

Objektnummer: 00010082810007

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:	430.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



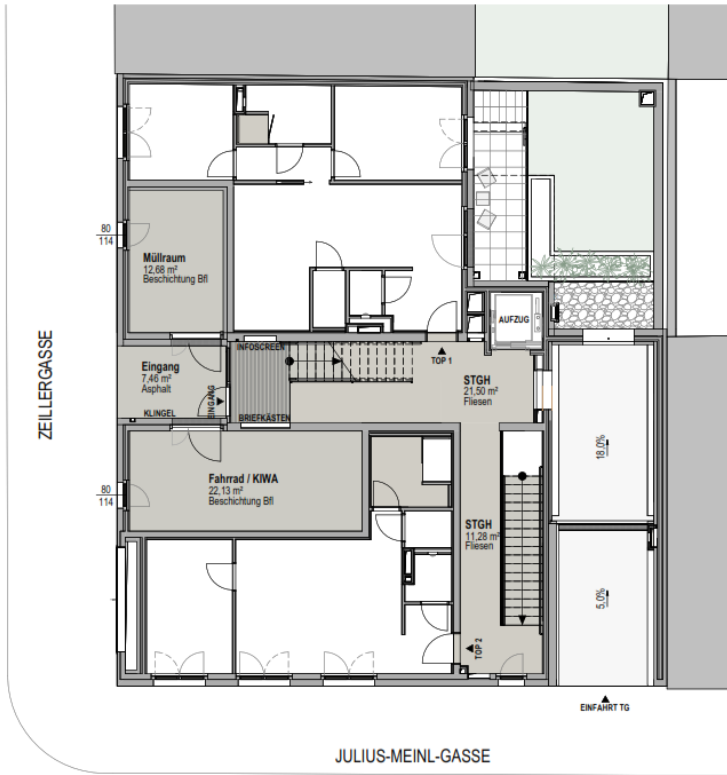
Mag. Beate Bernleithner

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.





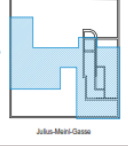
EG |



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

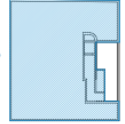


value one
www.value-one.com

- 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 Handtuchrockner
 - FPH Fertigungsgehäuse
 - DFP Dachflächenfenster
 - LPH Lichte Raumhöhe
 - KV Kumpenventil
 - 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
Bilkrothstrasse 9/5, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht dargestellt. Die Wohnräume und R. angepasst sind. Umrandungen sind keine in si 100% Detail- und
A) d) "q" sowie "r" em.
D) i.e. "rd"b
E) bauph. "i" "ung" n. "igt"
B. bau- und Bau- "bau"ung
H) bautechnischer "bautechnisch"
B) bautechnischer "bautechnisch"
m) bautechnischer "bautechnisch"
E) bautechnischer "bautechnisch"
N) bautechnischer "bautechnisch"

p. 2024/2025 vom 04.08.2023



Julius-Meisl-Gasse

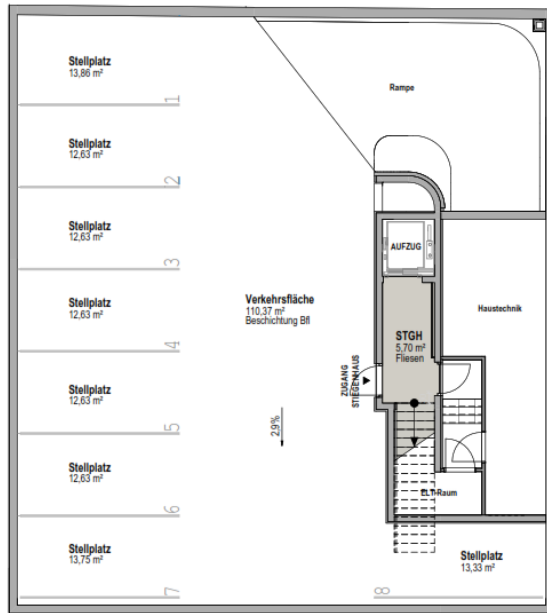
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBW Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchrockner
- FPH Festlagungseinheit
- DFP Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kumperventil
- 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 Dr. Christoph Hackl
Bilrothstrasse 9/9, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenaufgaben, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Bestandteil. Die Wohnräume und Räumlichkeiten sind umzulegen und kann in 1:100 Detail- und Schnittzeichnungen dargestellt sein.
D i.e. ... rde ... er em.
Ei baute, H ... if ung m gigt
R. bau und Bau ... mburg
H. elektrisch ... wärmerisch
B. bewannen ... etc.) sind in 2H
m. spezifiziert ... Lage
Ei richt ... stände h. ... sind m
N. ... , inkludiert.
Planstand vom 04.08.2023



UG |





3.OG | TÜR 10

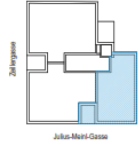


Mokka

Zeillergasse 2 | 1170 Wien

Tür 10 3.Obergeschoss

Bauwerber
value one 1170 Julius-Meisl-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 ausgehört.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBHV Fußboden-Heizkreisleitverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchhaken
- FFH Fertigangstühle
- DFD Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kemperventil
- 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
Silbottgasse 6/5, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenanfragen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Bestandteil. Die Wohnfläche und die angrenzenden Umrandungen sind nicht in 1:100, 1:50 und 1:20 Detail- und Situationsplänen enthalten.
A: d) ...
D: ...
E: bautech. ...
H: bautech. ...
K: bautech. ...
L: bautech. ...
M: bautech. ...
N: bautech. ...
O: bautech. ...
P: bautech. ...

p. standard von 04 68 9972

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.