

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m <sup>2</sup> * 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

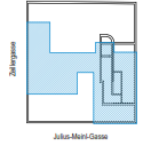
T +43517517  
H +43 664 60 517 517 28

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



**Allgemein**  
**Erdgeschoss**

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



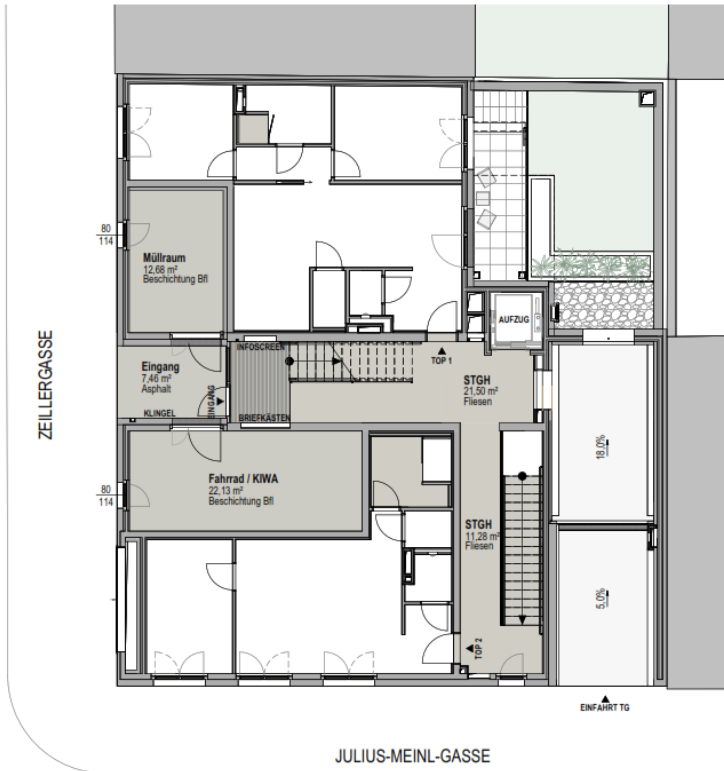
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBW/F Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchhaken
- FFH Fertigaussenhöhle
- DFP 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  
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. Die Flächenangaben sind in m<sup>2</sup>.  
A) Detail- und Schnittzeichnungen  
D) 1:100  
E) bautechn. Maßstab  
H) stat. und bauphysikalische Maßstab  
I) stat. und bauphysikalische Maßstab  
J) 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



EG |







# 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.