

**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

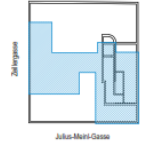
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mokka
Zellergasse 2 | 1170 Wien

Allgemein
Erdgeschoss

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



value one
www.value-one.com

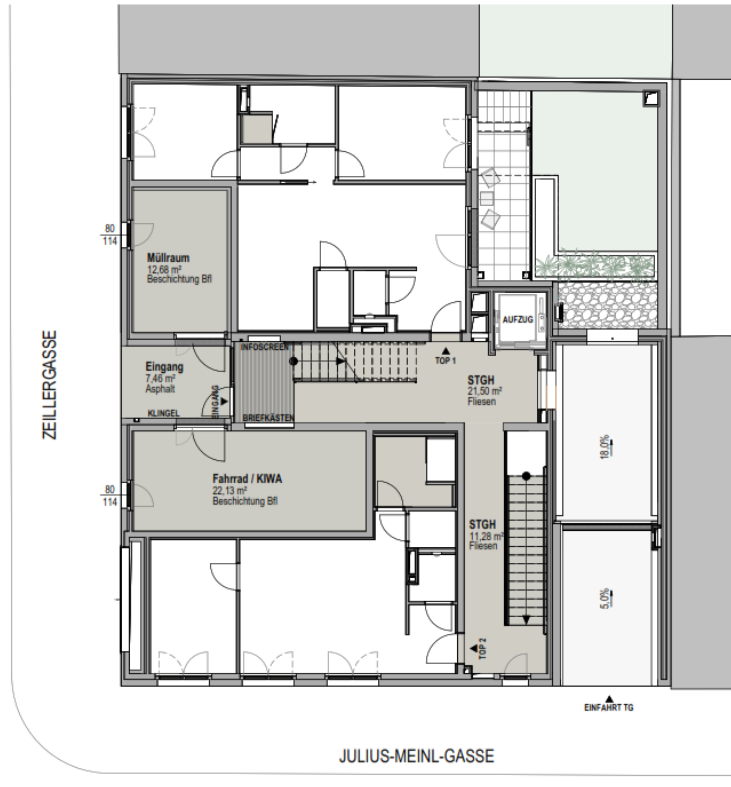
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverleiher
- MV Medienverteiler
- FBW/F Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchrockner
- FFH Fenstergangstühle
- DFP Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kumperventil
- REVI Revisionsöffnung Zähler

Beratung und Verkauf:
value one development GmbH
Am grünen Prater 2 | Triebene 2, A-1020 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 in Übereinstimmung mit den im Projekt enthaltenen Grundrissen und Ansichten zu verstehen. Der Inhalt dieses Plans ist ausschließlich für die Ausführung der Bauarbeiten zu verwenden. Der Inhalt dieses Plans ist nicht für andere Zwecke zu verwenden. Der Inhalt dieses Plans ist nicht für andere Zwecke zu verwenden.



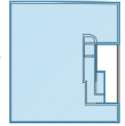
EG |



planend vom 04.08.2023

**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

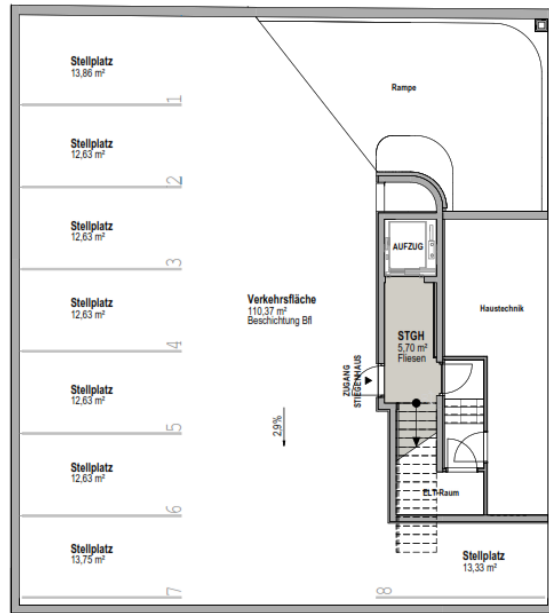
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBW Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchrockner
- FFH Festlagungsgehäuse
- DFH Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kempterventil
- 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
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 ÖNORM B 1905 zu verstehen. Die Flächenangaben sind in m² angegeben. Die Flächenangaben sind in m² angegeben. Die Flächenangaben sind in m² angegeben.

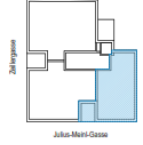


UG |



Tür 10
3. Obergeschoss

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



Wohnnutzfläche 50,31 m²
Loggia 5,81 m²

WNFL GESAMT 56,12 m²



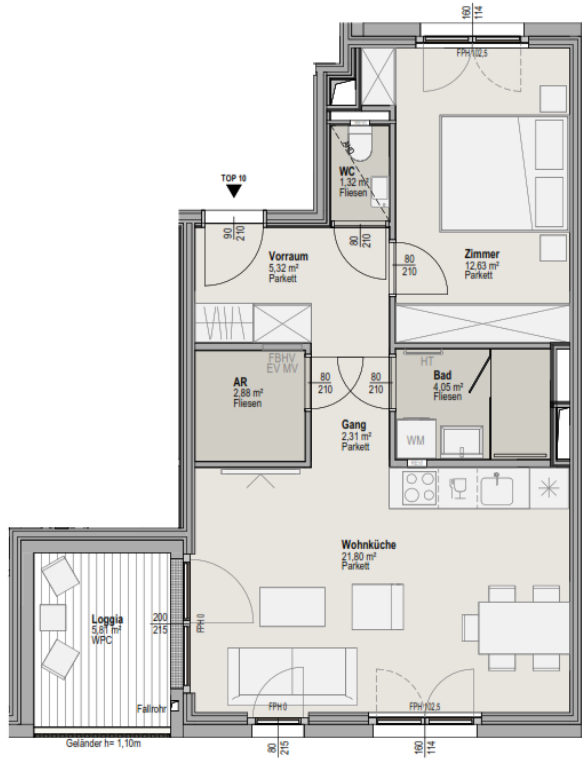
In den Aufenthaltsräumen werden lichte Raumböhen von min. 2,50m ausgeführt.

- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBWV Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchrockner
- FFH Fertigungseinheit
- DFD Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kumpenventil
- 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
Silbrotgasse 9/5, 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 Schnitt nicht maßstabesgetreu dargestellt. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr. Die Flächenangaben sind ohne Gewähr.



3.OG | TÜR 10



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.