

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



Straßenansicht

Objektnummer: 00010082810010

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2024
Nutzfläche:	111,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	920.000,00 €

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.

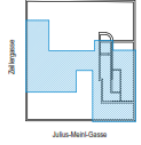


Mokka

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.

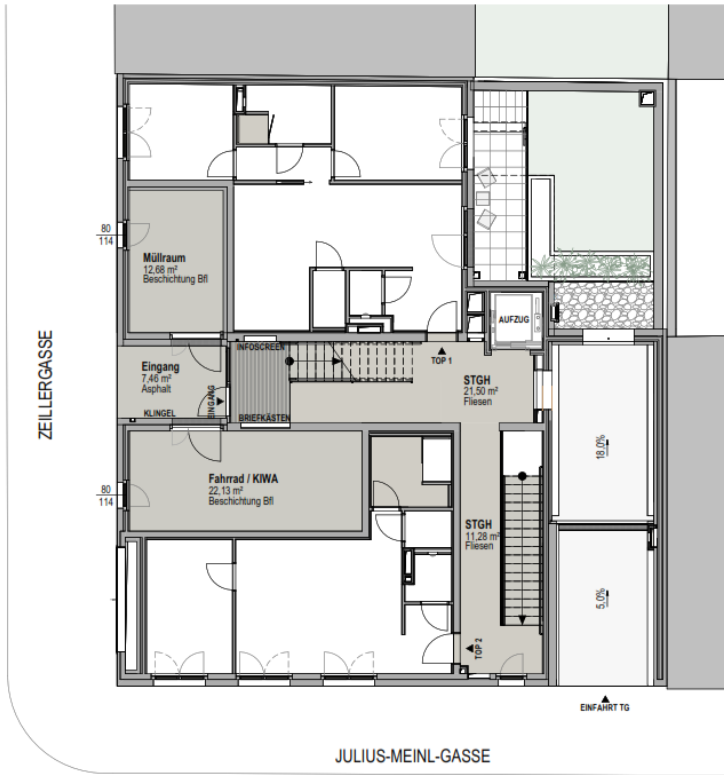
- AHD Abgehängte Decke
- AR Abstellraum
- EV Elektroverteiler
- MV Medienverteiler
- FBW/F Fußboden-Heizkreisverteiler
- WM Waschmaschine
- HT Handtuchhaken
- FFH Fertigaussenhöhle
- DFD Dachflächenfenster
- LRH Lichte Raumhöhe
- KV Kempterverstärker
- REVI Revisionsöffnung Zähler

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
Bilrothstrasse 6/5, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht dargestellt. Die Wohnräume sind in 1:50 im Detail- und Schnitt- und in 1:100 im Grundriss dargestellt. Die Räume sind in der Planansicht farblich markiert. Die Flächen sind in der Planansicht farblich markiert. Die Flächen sind in der Planansicht farblich markiert.

Planverfasser: Architekt Dr. Christoph Hackl, Bilrothstrasse 6/5, A-1190 Wien

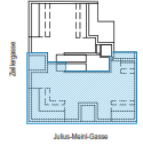


EG |



Tür 15
Dachgeschoss

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



Wohnnutzfläche 111,72 m²
Terrassen DG 13,61 m²
WNFL GESAMT 111,72 m²



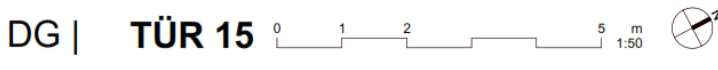
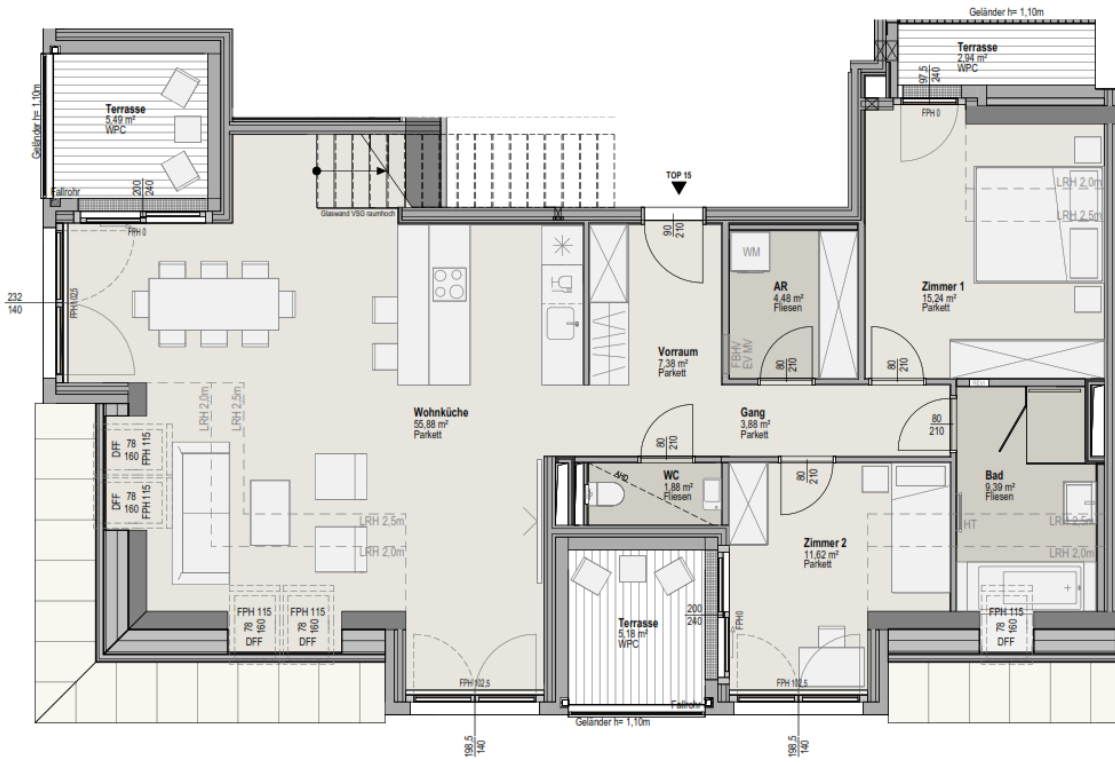
In den Außenabzugsräumen werden lichte Raumhöhen von min. 2,50m ausgeführt.
AHD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
EV Elektroverteiler
MV Medienverteiler
FBW/F Fußboden-Heizkreisverteiler
WM Waschmaschine
HT Handtuchhaken
FPH Fertigaussenhöhe
DF Dachflächenfenster
LRH Lichte Raumhöhe
KV Kumpenventil
REVI 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 Dr. Christoph Hackl
Birkhofgasse 6/6, 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 Umrandung und können in 1:100 Detail- und Schnittzeichnungen dargestellt sein.
D i.e. = Detail- und Schnittzeichnungen
Ei baum. = Einbauelemente
H. bau- und Anz. = Heizung
H. absch. = Heizabschlüsse
B. dezentral = dezentrale Heizungsanlage
Ei rick. = Einbauelemente
K. sp. = Kumpenventil
p. standf. = p. standf. = p. standf. = p. standf.

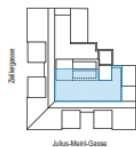
p. standf. vom 04.08.2023



DG | **TÜR 15**

Tür 15
Dachterrasse

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



Wohnnutzfläche 111,72 m²
Dachterrasse 35,40 m²
WNFL GESAMT 111,72 m²



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

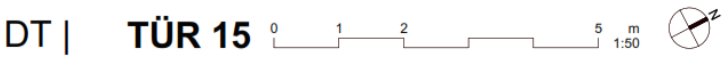
AHD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
EV Elektroverteiler
MV Medienverteiler
FBV/F Fußboden-Heizkreisverteiler
WM Waschmaschine
HT Handtuchhocker
FFH Fertigungsgehäuse
DFF Dachflächenfenster
LRH Lichte Raumhöhe
KV Kumperventil
REVI Revisionsöffnung Zähler

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

Planverfasser:
Architekt DI Christoph Hackl
Bilrothstrasse 6/5, A-1190 Wien

Bemerkung:
Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Datums- und bauphysische Details sind nicht Bestandteil der Wohnnorme und sind angepasst und umzusetzen und kann in si 1 m² Detail- und
D i.e. ...
Ei baum, H ...
H. bau- und Bau- ...
H. bautechnik ...
B. bewahren ...
m. reparatur ...
Ei richt ...
N. sp. ...

p. sendend vom 04.08.2023



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.